

NAANTALIN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS



Voimaantulo 1.1.2012

Kaupunginvaltuusto	14.11.2011 § 82
Kaupunginhallitus	24.10.2011 § 402
Rakennuslautakunta	29.9.2011 § 35

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Naantalin kaupungin huhtikuun 9. päivänä 2001 hyväksytty rakennusjärjestys, Rymättylän kunnan toukokuun 23. päivänä 2002 hyväksytty rakennusjärjestys, Merimaskun kunnan helmikuun 4. päivänä 2002 hyväksytty rakennusjärjestys, Velkuan kunnan huhtikuun 25. päivänä 2005 hyväksytty rakennusjärjestys sekä Askaisten kunnan kesäkuun 25. päivänä 2001 hyväksytty rakennusjärjestys Livonsaaren, Lempisaaren ja muun osakuntaliitosalueen osalta.

Sisällysluettelo	Sivu	
1	YLEISTÄ	3
1 §	Soveltamisala	3
2 §	Rakennusvalvontaviranomainen	3
2	RAKENTAMINEN YLEENSÄ	3
3 §	Toimenpiteiden luvanvaraisuus	3
4 §	Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön	4
5 §	Rakennuspaikan rajan ylittäminen	5
6 §	Rakennuksen korkeusasema	5
7 §	Maanalainen rakentaminen sekä johdot ja rakenteet	5
3	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	6
8 §	Suunnittelutarve	6
9 §	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	6
10 §	Rakentamisen määrä ja katosten kerrosala	6
11 §	Rakentamisen määrä rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla	7
12 §	Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla	8
13 §	Maatalous- ja toimitilarakentaminen	8
14 §	Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi	9
4	RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	9
15 §	Rakennuksen ja siihen liittyvien laitteiden korkeusasema ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla	9
16 §	Maanrakennustyöt pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella	9
17 §	Rakentaminen pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella	9
18 §	Pilaantunen maaperän ja radonin huomioon ottaminen	10
19 §	Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen	10
5	PIHAMAAN RAKENTAMINEN	10
20 §	Yleistä pihamaan rakentamisesta	10
21 §	Pihamaan korkeusasema	11
22 §	Rakennuspaikan kuivana pitäminen	11
23 §	Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä auto- ja polkupyöräpaikat	11
24 §	Rakennuspaikan luiskaaminen sekä tukimuurit ja pengerrykset	12
25 §	Aidat ja istutukset	12
26 §	Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus	13
27 §	Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä	13
28 §	Jätehuolto ja varastointitilat	13

Sisällysluettelo		Sivu
6	JULKINEN KAUPUNKITILA	13
29 §	Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet	13
30 §	Puistot ja muut virkistysalueet	14
31 §	Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet	14
32 §	Julkisen kaupunkitilan valaistus	14
33 §	Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit	14
34 §	Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitmerkintä	15
35 §	Tapahtumien järjestäminen	15
7	TYÖMAAJÄRJESTELYT	16
36 §	Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen	16
37 §	Tilapäiset työmaarakennukset	16
38 §	Rakennushankkeesta tiedottaminen	16
39 §	Työmaan perustaminen ja hoitaminen	16
40 §	Työmaan purkaminen ja siistiminen	17
8	RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	17
41 §	Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta	17
42 §	Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt	17
43 §	Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta	17
9	ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	17
44 §	Määräyksistä poikkeaminen	17
45 §	Rakennusjärjestyksen voimaantulo	18

1 YLEISTÄ

1 § Soveltamisala

Naantalin kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jotka täydentävät maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen säännöksiä sekä muita maan käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Naantalin kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvontatoimisto. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä ja sen nojalla toimintasäännössä.

2 RAKENTAMINEN YLEENSÄ

3 § Toimenpiteiden luvanvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä mainitut toimenpiteet edellyttävät toimenpidelupaa.

Seuraavat toimenpiteet eivät edellytä lupaa, mikäli ne eivät kohdistu suojeltuun rakennukseen tai ympäristöön:

1. RAKENNELMA, kokonaisala enintään 7 m², asemakaava-alueiden ulkopuolella MRL 129 § mukaista ilmoitusmenettelyä noudattaen enintään 20 m²
 - vähintään 4 metriä rakennuksista sekä asemakaava-alueella 4 metriä ja asemakaava-alueiden ulkopuolella 5 metriä naapurin rajasta
 - vähintään 15 metriä rantaviivasta
 - kevytrakenteinen

Mikäli jokin mainituista ehdoista ei täyty, tulee hakea toimenpidelupaa.

Maalämpökaivon rakentaminen asemakaavoittamattomalle alueelle ei edellytä toimenpidelupaa, jos rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella. Maalämpökaivon toteuttamisessa on huomioitava 7 § esitetyt asiat.

Rakennelman alaa ei lasketa kerrosalaan.

Esimerkkejä rakennelmista:

- katos, vaja, kasvihuone, maakellari tai vastaava rakennelma
- huvimaja, grillikatos, kylpytynnyri, leikkimökki tai vastaava oleskeluun liittyvä rakennelma
- kattamaton terassi, patio, pergola tai vastaava rakennelma
- kuivakäymälä

2. YLEISÖRAKENNELMA

Määräaikainen katu-, puisto- tai muulle kaupungin omistamalle alueelle sijoitettava vähäinen katos, kioskki, käymälä, yleisöteltta tai vastaava rakennelma

- määräaika enintään kaksi viikkoa
- kaupunki on luovuttanut alueen hallinnan ko. käyttöön

3. VESIRAJALAITE, LAITURI

- pinta-ala enintään 15 m², pituus rantaviivasta enintään 10 metriä
- etäisyys naapurin rajasta vähintään 5 metriä
- laituriterassit ja rannan suuntaiset laiturit edellyttävät toimenpidelupaa

- 4 JULKISIVUTOIMENPIDE, omakotitalot, paritalot, loma-asunnot ja teollisuusrakennukset
Pienimuotoisen laitteen kiinnittäminen julkisivuun / vesikatolle, 1–2 kpl
 - ilmalämpöpumput, sijoitettuna muualle kuin katujulkisivuun
 - lautasantennit (halkaisija enintään 1 metri)
 - markiisit
- 5 MAINOSTOIMENPITEET, OPASTEET
Määräaikainen mainoslakana
 - määräaika enintään yksi kuukausi
 - kaupunki on luovuttanut alueen hallinnan ko. käyttöön
- 6 AITAAMINEN
 - kiinteän aidan korkeus enintään 1,2 metriä
 - asemakaavoittamattomalla alueella
 - sijainti ja tukirakenteet kokonaan omalla puolella tonttia

Suoritettu toimenpide voidaan määrätä poistettavaksi, mikäli se ei terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan tai ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia taikka se ei sopeudu ympäristöön tai se on haitaksi liikenteelle.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, on kuitenkin rakennettava säännösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista sekä niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille tarpeetonta haittaa.

4 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- tai kaupunkikuvaltaan sopuuhainen kokonaisuus. Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sopeuduttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, värytys, valaistus sekä julkisivun jäsentely. Lisäksi tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus. Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus.

Rakennusten sijoittelussa ja rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakennettaessa rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värykseen. Arvokkailla maisema-alueilla rakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että ympäristön kannalta arvokkaiden rakennusten näkyvyys ja keskinäinen hierarkia säilyy maisemassa. Korkeille näkyville kukkuloille ja kallioalueilla rakentamista tulee välttää.

Rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

5 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen

Rakennukseen johtavat portaat ja luiskat tulee rakentaa rakennuspaikalle, ensisijaisesti rakennuksen sisätiloihin.

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin kadun tai muun yleisen alueen rajalle, se saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,30 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä.
2. Erkkerit, katokset, räystäät, tekniset laitteet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 0,9 metrin verran, parvekkeet 1,5 metrin verran; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän.
3. Portaat 0,3 metriä.
4. Ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle eikä kunnossa- tai puhtaanapidolle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vapaata tilaa jalkakäytävän osalla vähintään 3 metriä ja ajoradan osalla vähintään 4,6 metriä.

Sijoitussuunnitelma on hyväksyttävä ympäristöviraston yhdyskuntatekniikan osastolla, jos tontin raja ylitetään enemmän kuin edellä 2 momentin 1 ja 3 kohdassa on määrätty. Hyväksytyt sijoitussuunnitelma on liitettävä lupahakemukseen.

6 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Lupapiirustuksista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennus tulee rinteisellä rakennuspaikalla sijoittaa niin, että vältytään turhilta ja rumilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta. Asemakaava-alueilla kadun varteen sijoitettujen rakennusten kadun puoleisten sokkelirakenteiden pintaverhouksen on ulotuttava maan alle vähintään 0,3 metriä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

Rakentamisen korkeusasemasta ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla on määrätty erikseen 15 §:ssä.

7 § Maanalainen rakentaminen sekä johdot ja rakenteet

Maan alle rakennettaessa tulee riittävässä laajuudessa selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön ja pohjaveteen. Erityisesti on varmistettava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Suunnittelun yhtey-

dessä on selvitettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat johdot ja rakenteet sekä niiden perustamisrakenteet.

Rakennuttajan on kartoitettava kaikki tontin rajan ylittävät maanalaiset tilat ja peruskallioon louhitut luolastot sekä muut maanalaiset rakenteet ennen kaivannon peittämistä. Kartoitettu tieto on toimitettava ympäristöviraston yhdyskuntatekniikalle.

3 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

8 § Suunnittelutarve

Ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, edellyttää rakentaminen asemakaavoittamattomalle alueelle suunnittelutarveratkaisua ennen rakennusluvan myöntämistä seuraavissa tapauksissa:

- Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen (MRL 16.1 §).
- Tavanomaista lupamenettelyä laajempi harkinta on tarpeen rakentamisen ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi (MRL 16.2 §).

Ranta-alueelle rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti poikkeamispäätöstä, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 §).

9 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen riittävät ennakkotiedot rakennuspaikan soveltuvuudesta. Selvitykset on tarvittaessa esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 500 m², ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole muuta määrätty. Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, peruskorjausta tai vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakennusluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

Vesistöön rajoittuvan rantaviivan tai vesijätön vastaisen rajan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

10 § Rakentamisen määrä ja katosten kerrosala

Tämän pykälän määräyksiä noudatetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamisen määrästä rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla on määrätty 11 §:ssä. Maatalous- ja toimitilarakentamisen määrästä on määrätty 13 §:ssä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuntoisen 1½-kerroksisen loma-asunnon.

Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla, jonka pinta-ala on alle 3 500 m², saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 350 k-m². Yli 3 500 m² rakennuspaikoilla saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme sen käyttötarkoitukseen liittyvää yksikerroksista talousrakennusta.

Rakennuspaikalle rakennettavan loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 120 k-m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on enintään 30 k-m², yhden erillisen enintään 20 k-m² suuruisen vierasmajan sekä yhden erillisen enintään 30 k-m² suuruisen lämpöeristämättömän vajakennuksen.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia, kerrosalaan laskettavia tiloja voidaan sijoittaa kellariin tai ullakolle, mikäli se on mahdollista, kun otetaan huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön.

Suuremmat kuin kahdelle autolle tarkoitetut autokatokset lasketaan rakennuspaikan rakennusoikeuteen. Pienemmät kevytrakenteiset ja seiniltään vähintään 30 % avonaiset katokset sekä katokset, joissa seinien aukot ovat yli 10 % lattiapinta-alasta, tulkitaan rakennelmiksi eikä niiden alaa lasketa rakennuspaikan rakennusoikeuteen. Määräystä sovelletaan myös muihin avoimiin tiloihin ja katoksiin.

11 § Rakentamisen määrä rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla

Tämän pykälän määräyksiä noudatetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen 1½-kerroksisen loma-asunnon.

Rantaan rajoittuvalla ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 350 k-m². Rakennuspaikalle saa kokonaiskerrosalaan kuuluvina rakentaa enintään 30 k-m² saunarakennuksen sekä enintään kolme sen käyttötarkoitukseen liittyvää yksikerroksista talousrakennusta.

Rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 120 k-m². Alle 2 000 m²:n suuruisilla vanhoilla rakennuspaikoilla saa loma-asunnon kerrosala olla enintään 100 m². Lisäksi saa rakentaa enintään 30 k-m² saunarakennuksen, enintään 20 k-m² vierasmajan sekä yhden erillisen enintään 30 k-m² suuruisen lämpöeristämättömän vajakennuksen.

Venevajan rakentaminen on sallittua jos se perustuu elinkeinon, ammatin harjoittamiseen tai vakituisen asuinpaikan yhteyteen. Venevajan ala otetaan huomioon rakennuspaikan talousrakennusten yhteenlaskettua kokonaisalaa laskettaessa.

12 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.

Rakennuksen vähimmäisetäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 40 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Huvimajan, grillikodan, katoksen, kesäkeittiön, terassin tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.

Puupintaisen ja lämpöeristämättömän venevajan saa rakentaa lähemmäs rantaa edellyttäen, että vaja soveltuu ympäristöön. Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Pintamateriaaleina tulee käyttää perinteisiä julkisivumateriaaleja. Katotuodon tulee olla harjakatto. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden.

13 § Maatalous- ja toimitilarakentaminen

Maatalouteen sekä pienimuotoiseen muuhun elinkeinotoimintaan liittyvän rakentamisen osalta noudatetaan lisäksi seuraavia määräyksiä:

Maatilamatkailua palvelevia rakennuksia voidaan rakentaa maatilan tilakeskuksen pihapiiriin 10 §:n ja 11 §:n estämättä. Maatilan alueelle voidaan sijoittaa myös muita maataloutta palvelevia rakennuksia. Rakentaminen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja/tai poikkeamispäätöstä.

Uutta eläinsuojaa ja eläinten jaloittelutarhoja ei saa rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha tai vastaava. Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia tai muita eläimiä, tulee olla tarkoitettuun toimintaan riittävän suuri. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet.

Pysyvään asumiseen osoitetulle, yli yhden hehtaarin rakennuspaikalle voidaan myöntää lupa pienyritystoimintaan käytettävän erillisen rakennuksen rakentamiseen omakotitalon pihapiiriin. Rakennuksen kerrosala voi olla enintään 300 k-m², josta työ- ja toimistotilaa enintään 100 k-m² ja varastotilaa enintään 200 k-m². Pienyritystoimintaan käytettävän rakennuksen tulee sopeutua rakennuspaikan muihin rakennuksiin. Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

14 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi

Rakennuspaikan soveltuminen pysyvään asumiseen ratkaistaan suunnittelutarve- tai poikkeamis-menettelyssä, ellei asiaa ole ratkaistu yleiskaavassa. Rakennuslupamenettelyssä ratkaistaan, soveltuuko rakennus teknisiltä ominaisuuksiltaan pysyvään asumiseen.

4 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

15 § Rakennuksen ja siihen liittyvien laitteiden korkeusasema ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennuksia ja rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmaksi.

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla +3,50 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

Järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että alin lattiakorkeus on vähintään 1,3 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, alimman lattiakorkeuden on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1,8 metriä keskivedenpintaa korkeammalla.

16 § Maanrakennustyöt pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

Pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella maanrakennustöitä tehtäessä. Pohjavesialueet on esitetty ympäristönsuojelumääräyksissä.

Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

17 § Rakentaminen pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

Pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Pohjavesialueet on esitetty ympäristönsuojelumääräyksissä.

Rakentamista suunniteltaessa on tutkittava rakentamisen sekä paikoitusalueiden pinta- ja salaojavesien vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan. Tutkimus on tarvittaessa liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan sekä yhdyskuntien vedenhankintaan. Pohja-

veden hallintasuunnitelma on tarvittaessa liitettävä rakennuslupahakemukseen. Suunnittelun yhteydessä on myös selvitettävä tarve aluehallintoviraston lupaan.

Rakennustyö on suunniteltava ja toteutettava siten, että pohjavesiolosuhteiden muutokset rakennuspaikalla ja sen ympäristössä eivät aiheuta vahinkoa tai tarpeetonta haittaa naapurikiinteistöille.

18 § Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen

Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet tai sellaiseksi epäillyt alueet ja rakenteet. Pilaantuneilla tai sellaiseksi epäillyillä rakennuspaikoilla maaperä ja rakenteet on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Jos rakennustyön aikana havaitaan haitta-aineita, on viipymättä otettava yhteys ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja niitä rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin.

19 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

Rakentamista suunniteltaessa on selvitettävä ympäristössä sijaitsevat, puuperustuksilla olevat rakennukset ja vesihuoltolinjat, mikäli rakennushanke aiheuttaa pohjaveden pinnan lyhytaikaisenkin alentumisen.

Rakennettaessa alueella, jossa on käytetty puupaaluja tai muita puisia perustusrakenteita tai jossa rakenteet on perustettu maanvaraisina, ei rakentamisella saa muuttaa haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa tai estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia eikä aiheuttaa maapohjaan tai rakenteisiin siirtymiä. Rakentaminen edellyttää asiantuntijan laatimaa suunnitelmaa rakentamisen vaikutuksista pohjavesiolosuhteisiin sekä maapohjan ja rakenteiden siirtymiin. Suunnitelma on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyön aikaiset, pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa, joita on rakentamisessa noudatettava.

Pohjaveden pinnan korkeutta sekä maapohjan ja rakenteiden siirtymiä on tarkkailtava vähintään kaksi vuotta rakennushankkeen loppukatselmuksen jälkeen. Tarkkailutulokset on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

5 PIHAMAAN RAKENTAMINEN

20 § Yleistä pihamaan rakentamisesta

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

21 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeus- asemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

22 § Rakennuspaikan kuivana pitäminen

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen ja/tai routasuojata. Rakentamisella ei saa lisätä hulevesien valumista rakennuspaikan rajan yli eikä hulevesiä saa johtaa jätevesiviemäriin. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä salaoja- ja hulevesien johtaminen on järjestettävä siten, että ympäristölle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa.

Kattovesiä ei uudisrakentamisessa saa ohjata katu- tai muulle yleiselle alueelle. Kiinteistöjen julkisivujen korjaustöiden yhteydessä katto- ja hulevedet tulee ohjata hulevesijärjestelmään vesihuolto- laitoksen toiminta-alueella.

Lumen varastoinnille on varattava riittävästi tilaa. Rakennuspaikalla olevista rakennuksista tai rakennelmista katu- tai muulle yleiselle alueelle johtuvat lumet ja jäät on poistettava viipymättä. Lunta ei saa varastoida tie-, katu- tai yleisille alueille. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaik- koihin, jotta vältetään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

Rakennuspaikan rakentamattomaksi jäävästä osasta tulee vähintään yksi kolmasosa jättää päällystämättä tai päällystää vettä läpäisevällä rakenteella (reikäkivi, nurmikko tai vastaava).

23 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä auto- ja polkupyöräpaikat

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teo- lisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan. Liittymän kohdalla olevaan avo-ojaan on toteutettava halkaisijaltaan riittävän suuri oja- rumpu siten, ettei estetä ojan vedenjohtamista.

Mikäli rakennuspaikalle ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, on järjestettävä vähintään 3,5 metriä leveä ja vähintään 4,3 metriä korkea kulkuaukko, jonka pituuskaltevuus on enin- tään 1:10.

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asuk- kaille tai ympäristölle. Rakennuspaikka on suunniteltava siten, että auton kääntäminen piha-alueella on mahdollista.

Autopaikat on järjestettävä siten, että asuminen ja piha-alueen käyttö häiriintyvät mahdollisimman vähän. Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisesteisen tunnuksella. Näiltä autopaikoilta sekä rakennuspaikan rajalta on oltava liikkumisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on keskusta-alueella esitettävä suunnitelma polkupyörien pysäköintiä ja/tai säilytystä varten. Rakennuspaikalta on varattava pyöräpaikkoja seuraavasti:

1. Asuinrakennuksiin 2 pyöräpaikkaa / asunto
2. Päivittäistavaramyymälöille 1 pyöräpaikka / 100 kerrosalaneliometriä
3. Muille liike-, toimisto- ja hallintorakennuksille 1 pyöräpaikka / 150 kerrosalaneliometriä
4. Kokoontumistiloille ja urheilupaikoille 1 pyöräpaikka / 20 henkilöä
5. Kahviloille ja ravintoloille 1 pyöräpaikka / 12 istumapaikkaa
6. Kouluille ja oppilaitoksille 1 pyöräpaikka / 3 oppilasta

24 § Rakennuspaikan luiskaaminen sekä tukimuurit ja pengerrykset

Rakennuspaikan luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty ilman ympäristöviraston yhdyskuntatekniikan myöntämää sijoituslupaa. Tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon. Luiskaaminen ja sijoituslupa on esitettävä rakennusluvassa.

Maanpinnan korkeusasemaa ei rakennuspaikan rajoilla saa muuttaa, ellei rakennusvalvontaviranomainen hyväksy toimenpidettä.

25 § Aidat ja istutukset

Kiinteistön kadun tai yleisen tien vastaiselle rajalle, kokonaan oman kiinteistön puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita. Aidan luvanvaraisuudesta säädetään 3 §:ssä.

Aidan tulee mahdollisten asemakaavamääräysten lisäksi tyypiltään, väreiltään, materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön ja naapurikiinteistöjen aitatyyppeihin. Asemakaava-alueen ulkopuolella tulee rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen aitauksissa käyttää pääsääntöisesti istutettavaa aita.

Kahden rakennuspaikan rajalle rakennettava aita on rakennettava kokonaisuudessaan rakennuspaikan puolelle. Aita voidaan sijoittaa rajan päälle, jos naapurin kanssa kirjallisesti sovitaan yhteisestä aidasta.

Rakennuspaikkojen välisen rajan päälle rakennettavan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Aidasta ei saa aiheutua haittaa tai vaaraa naapureille, liikenteelle, kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle taikka teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle.

Istutettavan aidan oksiston ja juuriston on täysikasvuisenakin pysyttävä omalla puolella, ellei naapurin kanssa kirjallisesti muuta sovita.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 3 metriä lähemmäksi maanalaista putkistoa.

26 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus

Valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan.

27 § Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä

Asemakaava-alueella asumista varten tarkoitetulla rakennuspaikalla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu rakennuspaikan vahvistettuun pihamaajärjestelyyn tai rakennusvalvontaviranomaisen muuhun hyväksyntään. Erityisesti työajoneuvojen ja työkoneiden naapureita häiritsevä käyttö ilta-, yö- ja aamuaikoina ei ole sallittua.

28 § Jätehuolto ja varastointitilat

Lupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon ja varastoinnin järjestämiseen. Tilojen mitoituksessa ja sijoituksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Jätehuollon järjestämisestä on lisäksi määrätty kaupungin jätehuoltomääräyksissä.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jättesäiliöiden tai -katosten ympärille on istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Näistä ei saa aiheutua haittaa tai vaaraa naapureille, liikenteelle, kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle taikka teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle.

Rakennuksesta alle 8 metrin tai kiinteistön rajasta alle 4 metrin etäisyydelle sijoitettu jätekatos ja -suoja edellyttävät riittävää palo-osastointia. Jätekatoksia ja -suoja rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan.

Varastointitiloja on rakennettava asuntoa kohti omakotitalossa / pientalossa vähintään 10 m² ja rivitalossa 7 m² asuntoa kohti.

6 JULKINEN KAUPUNKITILA

29 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja katuaukioiden sekä muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja tarkoituksenmukaisiksi.

Katua rakennettaessa on otettava huomioon liikkumisesteisten vaatimukset. Lisäksi on huolehdittava siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikumista. Jalkakäytävää päällystettäessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelyissä tulee pyrkiä esteettömyyteen.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa siten, että kadun varren tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

30 § Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden tulee soveltua kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen. Rakentamisessa on otettava huomioon liikkumissesteisten vaatimukset.

31 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopivaksi. Muuntamot ja muut vastaavat tekniset laitteet on kerros- ja rivitaloalueilla pyrittävä sijoittamaan rakennuksiin tai siten, että ne eivät haittaa kadun käyttöä sekä kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse kaupunkikuvaa.

Tekniset laitteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa puiston tai muiden virkistysalueiden käyttöä tai niiden saavutettavuutta.

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laituriin, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan. Näiden rakentamisen luvanvaraisuudesta on määrätty 3 §:ssä.

32 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

Julkisen kaupunkitilan valaistuksessa tavoitteena on tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema. Valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvien osien, mitä rakennuspaikkojen ja rakennusten valaistuksesta on määrätty 26 §:ssä.

33 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Myynti-, tiedotus-, mainos- tai muuta sellaista laitetta taikka ikkuna- tai ovimarkiisia, terassin aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

1. Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella.
2. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata tai häiritä kadun tai yleisen alueen käyttöä.
3. Laitteen muodon ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön eikä laite saa olla väritykseltään tai valon kirkkaudeltaan häiritsevä.
4. Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.
5. Laite ei saa estää rakennuksen osoitetietojen näkyvyyttä.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella. Markiisit eivät saa haitata kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Kaupunkikuvaan olennaisesti vaikuttavat ikkunoiden mainosteippaukset edellyttävät toimenpidelupaa. Haettaessa lupaa tässä pykälässä mainituille laitteille, lupahakemuksessa tulee esittää kaikki tontilla tai rakennuksessa jo olevat vastaavat laitteet.

Irralliset mainoslaitteet on asetettava katu- tai muulle yleiselle alueelle niin, etteivät ne haittaa kadun tai yleisen alueen käyttöä, kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ole pysäköinnin esteenä. Niitä ei saa asettaa jalkakäytävälle ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 1,5 metriä. Irralliset mainoslaitteet on poistettava aukioloajan päättyessä.

34 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitmerkintä

Rakennuksen omistajan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan vähintään 100 mm korkea osoitenumero ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Kulmatalon osoitenumero on tarvittaessa kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle. Asemakaava-alueella osoitenumero- ja -kirjaimet on valaistava.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen osittaisessa loppukatselmuksessa (käyttöönotto).

35 § Tapahtumien järjestäminen

Erialaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää vähäisiä siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne ovat pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan kaksi viikkoa. Tapahtumien järjestämisellä tulee olla maanomistajan lupa sekä muut toimintaan mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä käymälä- ja jätehuoltojärjestelyistä, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman aikana ja sen jälkeen. Tapahtuman järjestäjän tulee huolehtia tapahtuman johdosta vaurioituneen tai likaantuneen alueen kunnostuksesta ja siistimisestä välittömästi.

Tilojen ja laitteiden osalta on otettava huomioon liikkumisesteisten vaatimukset.

7 TYÖMAAJÄRJESTELYT

36 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

Ympäristöviraston yhdyskuntatekniikka voi kirjallisesta hakemuksesta myöntää luvan käyttää katu- ja muuta yleistä aluetta rakennustyömaan tarpeisiin. Ennen luvan myöntämistä paikalla suoritetaan tarvittaessa katselmus, jossa määritellään luvan edellyttämät ehdot liikenteen sujuvuuden järjestämiseksi.

Kaupungin hallitsemalla katu-, satama- ja muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivutyöhön on hankittava kaivulupa ympäristöviraston yhdyskuntatekniikalta. Sataman hallitsemalla alueella katselmuksen on kutsuttava sataman edustaja ja kaivutyöhön on hankittava sataman lupa.

Vuokraus- ja kaivulupahakemukseen on liitettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon ja ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta. Vuokramiehen ja luvansaajan on suoritettava kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu. Vuokramiehen ja luvansaajan on saatettava katualue ennen vuokra-ajan päättymistä siihen kuntoon kuin se oli ennen työn aloittamista.

37 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle ympäristöviraston yhdyskuntatekniikka on 36 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

38 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamisajankohta ja arvio valmistusajankohdasta.

39 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

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

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

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

Rakennuspaikalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Rakennus- ym. töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön.

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

Rakennusvalvonnalla on oikeus antaa määräyksiä rakennustyömaan sisäisistä järjestelyistä.

40 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

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

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin sopeutettava rakennuspaikan kokonaisuuteen.

8 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

41 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Töhräykset rakennelmista ja rakennusten julkisivuista tulee poistaa viivytyksettä.

Rakennuslautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämäärä ajankohtina.

42 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt

Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa maaperästä säiliön käytöstä luopumisen yhteydessä ja ympäristönsuojeluviranomaiselle tulee tehdä poistamisilmoitus.

Öljysäiliön sijaitessa sellaisessa paikassa, että sitä on teknisesti vaikea poistaa, ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää poikkeuksen säiliön poistamisvelvollisuudesta.

43 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnan valvonta

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Yhdenkin puun kaataminen asemakaava-alueella saattaa edellyttää maisematyölupaa. Rakennusvalvontatoimisto selvittää tarvittaessa luvan tarpeellisuuden.

9 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

44 § Määräyksistä poikkeaminen

Rakennuslautakunta tai luvan myöntävä muu viranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä (MRL 175 §).

45 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2012. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Naantalin kaupungin huhtikuun 9. päivänä 2001 hyväksyty rakennusjärjestys, Rymättylän kunnan toukokuun 23. päivänä 2002 hyväksyty rakennusjärjestys, Merimaskun kunnan helmikuun 4. päivänä 2002 hyväksyty rakennusjärjestys sekä Velkuan kunnan huhtikuun 25. päivänä 2005 hyväksyty rakennusjärjestys sekä Askaisten kunnan kesäkuun 25. päivänä 2001 hyväksyty rakennusjärjestys Livonsaaren, Lempisaaren ja muun osakuntaliitosalueen osalta.