

# KAUNIAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

KV hyväksynyt 10.06.2013  
STF godkänt 10.06.2013



Kauniaisten kaupunki  
Grankulla stad

# KAUNIAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

I. LUKU YLEISTÄ.....	3
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä.....	3
2 § Rakentamistapaohjeet.....	3
3 § Rakentamisen sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin.....	3
4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema.....	3
II. LUKU RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN.....	3
5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset.....	3
6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.....	4
7 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen.....	4
8 § Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta.....	5
9 § Rakennuksen korkeusasema.....	5
10 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit.....	5
11 § Tontin ja rakennuksen valaistus.....	5
12 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat.....	6
13 § Tontin ja rakennuksen osoitmerkinnät.....	6
III. LUKU PIHAMAA JA TONTTI.....	6
14 § Pihamaan rakentaminen.....	6
15 § Pihamaan korkeusasema.....	7
16 § Tukimuurit ja pengerrykset.....	7
17 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen.....	7
18 § Tontin liikenne- ja pysäköintijärjestelyt.....	8
19 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen.....	9
20 § Aidat ja istutukset.....	9
21 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta.....	9
22 § Rakennetun ympäristön kunnossapito.....	10
IV. LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI.....	10
23 § Rakennuksen käyttöikä.....	10
24 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön.....	11
25 § Materiaalivalinnat.....	11
26 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen.....	11
27 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	11
V. LUKU JULKINEN KAUPUNKITILA.....	12
28 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä.....	12
29 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet.....	12
30 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet.....	12
31 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet.....	13
32 § Mastojen rakentaminen.....	13

33 § Julkisen kaupunkitilan valaistus .....	13
34 § Tapahtumien järjestäminen .....	13
VI. LUKU TYÖMAAT .....	14
35 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen .....	14
36 § Työmaasuunnitelma .....	14
37 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen.....	15
38 § Tilapäiset työmaarakennukset .....	15
39 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivutyöluja sekä johtojen ym. sijoittaminen .....	15
40 § Työmaataulu / tiedote rakennuspaikalla.....	15
41 § Työmaan jätehuolto .....	15
42 § Työmaan purkaminen ja siistiminen.....	15
VII. LUKU YMPÄRISTÖN- JA TERVEYDENSUOJELU .....	16
43 § Tonttien jätehuolto .....	16
44 § Alueelliset jätteiden keräily pisteet .....	16
45 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta, puiden kaataminen.....	16
46 § Vesihuolto.....	16
47 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa.....	17
48 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa.....	17
49 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa .....	17
50 § Meluntorjunta.....	18
51 § Maanalainen rakentaminen .....	18
VIII. LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ .....	18
52 § Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen .....	18
53 § Rakennusjärjestyksen oheismateriaalit.....	18
54 § Sopimukset ja suostumukset .....	18
55 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo .....	19

# KAUNIAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

## I. LUKU YLEISTÄ

### 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Kauniaisten kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen tehtävä on kehittää Kauniaisista viihtyisä, pientalovaltainen kaupunki, jonka rakennustapa kunnioittaa Kauniaisten perinteitä ja rakennuskantaa.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 14 ja 15 §*

### 2 § Rakentamistapaohjeet

Rakennuslautakunta voi antaa rakentamisen ohjaamiseksi alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 124 §*

### 3 § Rakentamisen sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

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

### 4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

## II. LUKU RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

### 5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

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

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

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

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

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

- 1) Erkkerit, katokset, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat voivat ulottua 0,5 metriä tontin ulkopuolelle.
- 2) Sisääntulokatokset, perustukset, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat saavat ulottua tontin ulkopuolelle rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan. Asiasta on pyydettävä aina kuntatekniikan lausunto.
- 3) Jos rakennus ulottuu, kevyen liikenteen väylän päälle edellä esitettyjen kohtien 1 ja 2 mukaisesti, kadun pinnan ja rakennusosan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa. Jos rakennus ulottuu ajoradan yläpuolelle tai 0,5 metriä lähemmäksi ajoradan reunaa, kadun pinnan ja rakennusosan välillä on oltava vähintään 4,2 metriä vapaata tilaa.

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

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

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

## **7 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen**

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

Rakennusalan voivat ylittää

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

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

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

## **8 § Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta**

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

Rakennuksen etäisyys tontin rajaan lasketaan rakennuksen ulkoseinästä.

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

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

## **9 § Rakennuksen korkeusasema**

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

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

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

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

## **10 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit**

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

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

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

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

## **11 § Tontin ja rakennuksen valaistus**

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

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä.

Valaisinten on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

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

### **12 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat**

Suunnittelijoiden ja vastaavien työnjohtajien kelpoisuutta arvioitaessa kiinnitetään erityistä huomiota henkilön aiempaan suoriutumiseen vastaavantasoisista hankkeista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia hankkeen riittävästä omavalvonnasta.

*Viittaukset: Suomen rakentamismääräyskokoelma osa A2 Rakennuksen suunnittelijat ja suunnitelmat.*

### **13 § Tontin ja rakennuksen osoitmerkinnät**

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

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

Osoitenumeroiden ja -kirjainten on oltava valaistuna pimeään aikaan.

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

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

## **III. LUKU PIHAMAA JA TONTTI**

### **14 § Pihamaan rakentaminen**

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

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

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

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

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

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

### **15 § Pihamaan korkeusasema**

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

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

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

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

### **16 § Tukimuurit ja pengerrykset**

Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, se voidaan tehdä pengertämällä tai tukimuurein. Pengertäminen tai tukimuuuri on tehtävä kokonaan oman tontin alueella siten, etteivät maa-ainekset sekä sade- ja pintavedet valu naapuritontin puolelle tai katualueelle. Pengertäminen saa olla enintään 1:2 kaltevuudessa. *Pengerten ja tukimuurien rakentamisessa tulee ottaa ympäristö huomioon.*

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

### **17 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen**

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

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

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



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

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

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

## **18 § Tontin liikenne- ja pysäköintijärjestelyt**

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

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

Tontille on rakennettava sen käyttötarkoituksen vaatima määrä liikkumisesteisen autopaikkoja. Asuinrakennusten korttelialueella tulee rakentaa vähintään yksi liikkumisesteisen autopaikka 30 autopaikkaa kohden. Liikkumisesteisen autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti.

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

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

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

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

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

Jalankulkuliittymiä on rakennettava tarpeellinen määrä.

Ajoneuvo- ja jalankulkuliittymän on oltava käyttökelpoinen ja liikenneturvallinen.

Liittymän rakenne on sovittava tien- tai kadunpitäjän kanssa.

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

Asuintontilla ei saa kohtuuttomasti, kaupunkikuvaa ja naapuria häiritsevällä tavalla säilyttää kuorma-autoja, raskaita työkoneita, veneitä, matkailuautoja ja –vaunuja, trailereita ja vastaavia.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 156 § ja 167 §:n 4 momentti, Suomen rakentamismääräyskokoelma osa G1 Asuntosuunnittelu kohta 3.2*

## **19 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen**

Vajat, muut rakennelmat ja laitteet kuten autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, uimaltaat, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset, pientuulivoimalat ja aitaukset on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 157 ja 168 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 56 ja 62 §, Suomen rakentamismääräyskokoelma osa E1 Rakennusten paloturvallisuus kohta 9.1.2*

## **20 § Aidat ja istutukset**

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

Piikkilanka-aitaa tai piikkilangalla varustettua aitaa ei saa rakentaa.

Naapurilta on saatava suostumus, jos aita rakennetaan kiinteistön rajalle.

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

## **21 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta**

**Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta:**

1) enintään 2m<sup>2</sup> jätesuojan rakentaminen

- Jätesuoja on sijoitettava kuitenkin niin että esteetön näkymä kadulle säilyy
- Jätesuoja voi sijaita kaavassa istutettavaksi tontinosaksi merkityllä alueella, jos se on tontin käytön kannalta perusteltua.

2) tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen enintään 1,6 metriä korkeana kun niiden etäisyys tontin rajasta on vähintään aidan tai tukimuurin korkeus.

3) kadun vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,2 metriä ja näkemäalueella enintään 0,8 metriä korkea. Aita ja tukimuri on rakennettava kokonaan tontille.

4) tonttien välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja naapuritontin haltija hyväksyy sen rakentamisen.

Aitaamisessa on otettava huomioon mahdolliset asemakaavamääräykset, rakentamistapaohjeet ja muu rakennettu ympäristö.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) erillisen korkeintaan 6 m<sup>2</sup>:n suuruisen kevyen piharakennelman rakentaminen. Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään 4 metrin etäisyydelle. Rakennelmaa ei saa sijoittaa asemakaavassa istutettavaksi tai suojeltavaksi määrätylle tontin osalle. Piharakennelmia saa olla yksi kutakin asuntoa kohden.

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

### **22 § Rakennetun ympäristön kunnossapito**

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteuttamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

## **IV. LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI**

### **23 § Rakennuksen käyttöikä**

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 1, 12, 117, 135 ja 152 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 50 ja 55 §*

## **24 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön**

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

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

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakentaja laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.

## **25 § Materiaalivalinnat**

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta, terveellisyydestä ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.

## **26 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen**

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot, kuten töhryt, on poistettava julkisivuista mahdollisimman pian.

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

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

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

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

Museoviraston teettämän inventoinnin RKY 2009 valtakunnallisesti merkittävien kohteiden ollessa kyseessä tulee ottaa yhteys museoviranomaiseen. Rakennukseen tulee tehdä rakennushistoriaselvitys, jos rakennus on suojeltu ja sen käyttötarkoitus muuttuu tai siinä tehdään laajoja peruskorjaustoimenpiteitä.

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

## **27 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen**

Rakennusta ei saa purkaa luvatta. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma. Suunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua vaarallisia jätteitä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

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

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

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

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

## **V. LUKU JULKINEN KAUPUNKITILA**

### **28 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä**

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

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

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

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

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

### **30 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet**

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

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

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

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

Julkiseen kaupunkikuvaan vaikuttavista laitteista ja rakennelmista on aina jo suunnitteluvaiheessa pyydettävä rakennusvalvontaviranomaisen lausunto. Museoviranomaisilta on pyydettävä lausunto, mikäli suunnitelmat sijoittuvat kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 84–89 §, 126 § ja 167 §:n 2 momentti, maankäyttö- ja rakennusasetus 41–45 ja 62 §, laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta*

### **31 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet**

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden ja hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä ja mahdollistaa esteettömän kulun.

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

### **32 § Mastojen ym. rakentaminen**

Mastot ja vastaavat tekniset pylväät ja niille johtavat kulkutiet on sijoitettava ja rakennettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta huomattavaa haittaa naapureille.

Antennit ja muut vastaavat on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai kerrostalojen katolle.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 62 § ja 64 §, viestintämarkkinalain 10 luku.*

### **33 § Julkisen kaupunkitilan valaistus**

Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 11 §:ssä määrätty.

### **34 § Tapahtumien järjestäminen**

Tapahtumien järjestämiseen on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtumien järjestämistä varten julkiseen kaupunkitilaan voidaan pystyttää yleisöteltoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja

käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennusasetus 54 §, ympäristönsuojelulaki 60 §, kokoontumislaki, pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleiset jätehuoltomääräykset, ympäristönsuojelumääräykset 19 ja 20 §*

## VI. LUKU TYÖMAAT

### 35 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

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

Hankeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä että työmaa on hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

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

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

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

*Viittaukset: Ympäristönsuojelumääräykset 9, 11, 12, 17, 19 ja 20 §  
Työmaiden melu-, tärinä- ja pölytorjunnasta, jätehuollosta sekä polttonesteiden varastoinnista ja käsittelystä määrätään myös kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.*

### 36 § Työmaasuunnitelma

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

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

Tarvittaessa suunnitelmassa esitetään työmaataulu ja sen sijoitus.

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

### **37 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen**

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

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

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

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennusasetus 83 §*

### **38 § Tilapäiset työmaarakennukset**

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

Rakennusvalvonta voi erityisistä syistä edellyttää rakennus- tai toimenpidelupaa työmaarakennuksille.

### **39 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivutyöluva sekä johtojen ym. sijoittaminen**

Maanalaisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseen katu-, puisto- tms. yleiselle alueelle sekä kaivamiseen yleisillä alueilla on saatava maan omistajan tai haltijan lupa. Toimenpiteelle tulee lisäksi hakea maankäyttö- ja rakennuslain mahdollisesti edellyttämä lupa. Alueet on siistittävä ja saatettava vähintään kaivamista edeltävään kuntoon.

### **40 § Työmaataulu / tiedote rakennuspaikalla**

Rakennustyömaalle on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedote suomeksi tai ruotsiksi, josta ilmenevät ainakin työn kohde ja sen katuosoite, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.

### **41 § Työmaan jätehuolto**

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Jätehuollossa tulee pyrkiä jätemäärän vähentämiseen ja jätteen hyötykäyttöön. Jätteiden hävittäminen työmaalla polttamalla on kielletty.

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

### **42 § Työmaan purkaminen ja siistiminen**

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



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

## **VII. LUKU YMPÄRISTÖN- JA TERVEYDENSUOJELU**

### **43 § Tonttien jätehuolto**

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä, lajittelua ja jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jätehuone tai jätesuoja on sijoitettava siten, ettei se aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Jätesuoja on sijoitettava asuinrakennuksen tontille mahdollisuuksien mukaan siten, että asukkaat pääsevät siihen kiinteistön jalankululle varattuja kulkureittejä myöten.

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

Jätteen keräysvälineet on sijoitettava siten, että jäteauto pääsee esteettömästi ja turvallisesti niiden välittömään läheisyyteen. Pihamaalle sijoitettavien jätteiden keräysvälineiden ympärille on rakennettava jätesuoja tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.

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

### **44 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet**

Jätteiden aluekeräyspisteen sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle vaatii yhdyskuntatoimen myöntämän luvan.

Rakennusvalvontaviranomainen harkitsee rakennelmien toimenpidelupatarpeen tapauskohtaisesti.

Julkiseen kaupunkikuvaan vaikuttavista laitteista ja rakennelmista on aina jo suunnitteluvaiheessa pyydettävä rakennusvalvontaviranomaisen lausunto.

### **45 § Kiinteistön puiden kunnan valvonta, puiden kaataminen**

Tontilla olevat puut on hoidettava siten, että ne pysyvät elinvoimaisina eivätkä aiheuta vaaraa.

Kun tontinomistajalla on tarve kaataa puita tontillaan, pidetään tontilla puustokatselmus. Katselmus tilataan kuntatekniikalta. Katselmuksessa arvioidaan mm. se vaatiiko toimenpide maisematyöluvan.

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

### **46 § Vesihuolto**

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

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

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

*Viittaukset: Vesihuoltolaki, ympäristönsuojelumääräykset 5–7 §*

#### **47 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa**

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan.

*Viittaukset: Ympäristönsuojelulaki 8 §, vesilaki*

#### **48 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa**

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.

#### **49 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa**

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

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

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

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

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

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 131 §, ympäristönsuojelulaki*

## **50 § Meluntorjunta**

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pihalle sekä rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun torjuntaan. Rakennuksen eri tilojen sekä piha-alueen enimmäisäänitasojen osalta noudatetaan asiasta erikseen annettuja määräyksiä.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 50 §, Suomen rakentamismääräyskokoelma osa C1 Ääneneristys ja meluntorjunta rakennuksissa, terveysuojelulaki, ympäristönsuojelulaki, laki eräistä naapuruussuhteista, työturvallisuuslaki, valtioneuvoston päätös melutason ohjeistoista (993/92)*

## **51 § Maanalainen rakentaminen**

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

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

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

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

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

# **VIII. LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ**

## **52 § Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen**

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii rakennuslautakunta ja sen alainen rakennusvalvontatoimisto, jonka esimiehenä on rakennuslautakunnan esittelijänä toimiva rakennustarkastaja.

Rakennusvalvonnan asiantuntijaelimenä toimii kaupunkikuvatoimikunta.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 21 ja 124 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 4 §.*

## **53 § Rakennusjärjestyksen oheismateriaalit**

Rakennusinventointi ja valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt ja erityisiä ympäristöarvoja sisältävät kohteet.

## **54 § Sopimukset ja suostumukset**

Tässä rakennusjärjestyksessä mainitut sopimukset ja suostumukset tulisi epäselvyyksien välttämiseksi tehdä kirjallisesti.

### **55 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo**

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.8.2013. (KV 10.6.2013 § 57)

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kauniaisten kaupungin rakennusjärjestys, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 21.6.2004 § 31, päivittänyt 25.9.2006 ja joka on pääosin tullut voimaan 1.9.2004.