Rauman kaupungin rakennusjärjestys

Ympäristö- ja lupalautakunta 15.9.2026
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto



Rauma

Sisällys

Rauman kaupungin rakennusjärjestys 1
1. LUKU 7
YLEISTÄ 7
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 7
2 § Rakentamistapaohjeet 7
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 7
4 § Määritelmiä soveltamisesta 8
2. LUKU 9
RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 9
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla 9
5.1 Yleiset määräykset 9
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa 9
5.3 Korjausrakentaminen 9
6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle 9
6.1 Yleiset määräykset 9
7 § Rakennuskohteen korkeusasema 10
7.1. Yleiset määräykset 10
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, markiisin ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 11
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen 12
10 § Maanalainen rakentaminen 12
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 12
11.1 Yleiset määräykset 12
11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 12
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 12
13 § Mainos- ja tekniset laitteet 13
13.1 Yleiset määräykset 13
13.2 Valaistut laitteet 13
13.3 Siirrettävät laitteet 13
3. LUKU 14

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE, MUUT KUIN RANTA-ALUEET 14
14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen 14
15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 14
15.1 Yleiset määräykset 14
15.2 Selvitysvaatimukset 14
15.3. Asuinrakennuspaikan kokoa koskevat määräykset 14
16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus 14
16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka 14
16.2 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen 15
16.3 Rakentamisen määrä loma-asumiseen tarkoitetulla ei ranta-alueen rakennuspaikalla 15
17 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla 15
17.1 Rakentamisen määrä, eläinsuojat 15
17.2 Etäisyysvaatimukset 15
4. LUKU 16
RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 16
18 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille 16
19 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 16
19.1 Yleiset määräykset 16
19.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista 17
20 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta 17
21 § Rakentamisen määrä loma-asumiseen tarkoitetulla ranta-alueen rakennuspaikalla 17
22 § Rakentamisen määrä vakituiseen asumiseen tarkoitetulla ranta-alueen rakennuspaikalla 18
23 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä 18
24 § Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asumiseen 18
5. LUKU 19
RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 19
25 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset 20
25.1 Yleismääräys 20
25.2 Aidat ja niiden tukimuurit 20
25.3 Tukimuurit 21
25.4 Aurinkosähköjärjestelmät 21
25.5 Ilmalämpöpumput 21
25.6 Jätevesijärjestelmät 22
25.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet 22

25.8 Laiturit ... 22
25.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit ... 23
25.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot ... 23
25.11 Siilot ja varastointisäiliöt ... 23
25.12 Liikuteltavat laitteet ... 23
26 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset ... 24
26.1 Yleismääräys ... 24
26.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen ... 24
26.3 Savupiiput ja tulisijat ... 24
26.4 Julkisivun ja katon värisävyn tai materiaalin muutokset ... 24
6. LUKU ... 26
RAKENTAMINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖSSÄ JA MUILLA ERITYISALUEILLA ... 26
27 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet ... 26
27.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä ... 26
27.2 Erityisalueen yleiset määräykset ... 27
27.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä ... 27
27.4 Selvitysvaatimukset ... 27
27.5 Vanhan Rauman Erityiselin ... 27
28 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla ... 28
28.1 Pohjaveden ja vedenhankintavesistöjen suojelu ja pilaantumisen estäminen ... 28
28.2 Selvitysvaatimukset ... 28
28.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla ... 28
29 § Pilaantunut maaperä ... 28
29.1 Selvitysvaatimukset ... 28
29.2 Ilmoitusvaatimus ... 28
29.3 Määräys ... 28
30 § Haitalliset yhdisteet ... 28
30.1 Ilmoitusvaatimus ... 28
30.2 Selvitysvaatimukset ... 29
30.3 Määräys ... 29
30.4 Happamat sulfaattimaat ... 29
31 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen ... 29
31.1 Yleiset määräykset ... 29
31.2 Selvitysvaatimukset ... 29

32 § Melun ja tärinän huomioiminen 29
7. LUKU 30
PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 30
33 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla 30
33.1 Yleiset määräykset 30
34 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 31
34.1 Yleiset määräykset 31
34.2 Viheralueiden huomioiminen pihan rakentamisessa 31
34.3 Erityismääräys pihan rakentamisesta ranta-alueella 31
35 § Piha-alueen korkeusasema 32
36 § Pengerrykset ja tukimuuri 32
37 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt 32
37.1 Ajoneuvoliittymä 32
37.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus 32
37.3 Pelastustie 32
38 § Auto- ja polkupyöräpaikat 33
38.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet 33
38.2 Polkupyöräpaikat 33
39 § Jätehuolto ja varastointitilat 33
39.1 Jätehuolto 33
40 § Tontin lumet 33
41 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet 34
8. LUKU 34
RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN 34
42 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 34
42.1. Yleismääräys 34
42.2 Selvitysvaatimukset 34
42.3 Purkamistyön toteuttaminen 35
42.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen 35
9. LUKU 35
YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA 35
43 § Julkinen kaupunkitila ja esteettömyys 35
43.1 Julkisen kaupunkitilan yleismääräys 35
43.2 Esteettömyys 36

43.3 Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet ... 36
43.4 Johtojen, laitteiden ja rakennelmien sijoittaminen ... 36
43.5 Tapahtumien järjestäminen ... 36
10.LUKU ... 37
RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT ... 37
44 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen ... 37
44.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen ... 37
44.2 Työmaan siisteys ... 37
44.3 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen ... 37
44.4 Työmaan jätehuolto ... 38
44.5 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä ... 38
11.LUKU ... 38
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA ... 38
45 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta ... 38
46 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla ... 39
47 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet ... 39
12.LUKU ... 39
ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET ... 39
48 § Määräyksistä poikkeaminen ... 39
49 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen ... 39
50 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo ... 39
Liitteet ... 39

1. LUKU
YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 §
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 Rauman kaupungissa.

Rakentamislain ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

2 § Rakentamistapaohjeet

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

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

4 § Määritelmiä soveltamisesta

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

Rakennuskohteella tarkoitetaan 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 tarkoitetaan 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 10 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.

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

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

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

Rakennuspaikkaa, jossa on lomarakennus ja vierasmaja, ei saa jakaa maanmittaustoimituksella eri kiinteistöiksi, jos
vierasmaja ja päärakennus tulevat jaossa eri kiinteistöille, ellei jakaminen perustu kiinteistöllä voimassa olevassa asema- tai yleiskaavassa tai poikkeamispäätöksessä muodostettuun rakennuspaikkaan.

Vierasmaja on rakennuspaikalla olevalle päärakennukselle alisteinen talousrakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Vierasmaja lasketaan lomarakennuksen sallittuun kerrosalaan, jos se täyttää rakentamislaissa tarkoitetun loma-asunnon määritelmän.

2. LUKU

RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

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

5.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.
Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

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

5.3 Korjausrakentaminen

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

6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen sijoittamista rajoittavat asemakaavassa määrätyt rakennusalan rajat ja muut mahdolliset rajoitukset ja määräykset.

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

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta ja rakennuspaikan rakennuksista palomääräysten edellyttämällä tavalla. Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään **neljä metriä** naapurin rajasta, ellei asemakaavasta muuta johdu.

Rakennelman sijoittaminen neljää metriä lähemmäksi rajaa edellyttää naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta.

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.

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

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

Rakennuskohteen sijoittelussa tulee huomioida voimajohdot ja niihin liittyvät rajoitukset. Erilaisten rakenteiden sijoittaminen voimajohtoalueelle / rakennusrajoitusalueelle edellyttää voimajohdon omistajan lupaa

Ranta-alueen rakentamisen etäisyyksistä säädetään lisäksi rakennusjärjestyksen luvussa 4.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1. Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalla rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön.
Ranta-alueen rakentamisen etäisyyksistä säädetään lisäksi rakennusjärjestyksen luvussa 4.

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Selvitysvaatimukset
Pääpiirustusten asemapiirustuksessa tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi 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 (1,5) metrin syvyyteen saakka (0,2) metriä ja maanpinnasta (1,5) metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet (1,0) metriä
2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat (1,0) metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin.
3) ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset tms. laitteet rakennusvalvonnan harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle, kunnossapidolle tai johtoverkostoinnille. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalta ja vähintään 4,6 metriä ajoradan osalta. Ajoradan reunan ja rakennusosan väliin tulee jättää vähintään 0,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävällä tai muulla yleisellä alueella.

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

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

1) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa Vanhan Rauman asemakaava-aluetta lukuun ottamatta ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle niin, että laitteen alapinnan etäisyys jalkakäytävän pinnasta on vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa ja ajoradan pinnasta vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa.

2) Vanhan Rauman asemakaava-alueella rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua yhden metrin tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle niin, että laitteen alapinnan etäisyys jalkakäytävän pinnasta on vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa ja ajoradan pinnasta vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevä. Laitteen on sopeuduttava ympäristöön muodoltaan, värityksellään ja rakenteeltaan. Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on viivytyksettä korjattava tai poistettava.

Markiiseja, sadesuojia tai muita vastaavia laitteita tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

3) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa Vanhan Rauman asemakaava-aluetta lukuun ottamatta ulottua tontin rajan yli katu- tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan etäisyyden jalkakäytävän pinnasta on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa ja ajoradan pinnasta vähintään 4,6 metriä. Ajoradan reunan ja rakennusosan väliin jalkakäytävällä tai muulla yleisellä alueella tulee jättää vähintään 0,5 metriä vapaata tilaa.

4) Vanhan Rauman asemakaava-alueella rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua tontin rajan yli katu- tai yleiselle alueelle enintään yhden metrin siten, että laitteen alapinnan etäisyys jalkakäytävän pinnasta on vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa ja ajoradan pinnasta vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa. Ajoradan reunan ja rakennusosan väliin jalkakäytävällä tai muulla yleisellä alueella tulee jättää vähintään 0,5 metriä vapaata tilaa.

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään (1,2) metriä
3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset
Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa oleviin maanpäällisiin tai maanalaisiin rakenteisiin eikä niiden käyttöturvallisuuteen.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

11.1 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, myös pimeään aikaan.

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

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

Vanhan Rauman asemakaava-alueella osoite- ja kadunnimikyltteinä sekä rakennusten nimikyltteinä käytetään kaupungin toimittamia kylttejä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 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. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Maantien käyttäjille suunnatun mainoksen sijoittamisesta tulee tienpitoviranomaista kuulla naapurina.

13.2 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.

Rakentamislain mukaan, yli **2 neliömetrin suuruinen valaistu** mainoslaite vaatii rakentamisluvan.

13.3 Siirrettävät laitteet

Siirrettävät mainoslaitteet eivät saa haitata kadun kunnossa- ja puhtaanapitoa, vaarantaa liikenneturvallisuutta, muodostaa liikkumisestettä tai aiheuttaa muuta haittaa. Ohjeellisena tilanvarauksena voidaan pitää 1,2 metrin etäisyyttä.

3. LUKU

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE, MUUT KUIN RANTA-ALUEET

14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Koko kunnan asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

15.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

15.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

15.3. Asuinrakennuspaikan kokoa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

1) 2000 m2
2) Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rajan pituuden tulee olla vähintään 35 metriä.

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

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai enintään kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Päärakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla **enintään 10 %** rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakentamisen määrästä ranta-alueella säädetään rakennusjärjestyksen luvussa 4.

16.2 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

16.3 Rakentamisen määrä loma-asumiseen tarkoitetulla ei ranta-alueen rakennuspaikalla

Loma-asumiseen tarkoitetulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Loma-asumiseen tarkoitetulla ei ranta-alueen rakennuspaikalla sallittu kerrosala saa olla enintään **10 %** rakennuspaikan pinta-alasta.

17 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

17.1 Rakentamisen määrä, eläinsuojat

Eläinsuojien rakentamisessa tulee rakennuspaikkakohtaisesti selvittää rakentamismahdollisuudet. Rakennuspaikan koko tulee olla riittävä, jotta rakennusten etäisyysvaatimukset voidaan toteuttaa ympäristösuojelun alaisen lainsäädännön mukaisesti.

17.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään **50 metriä**, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Rakennusten ja katosten sijoittelussa tulee huomioida valtaojat, talousvesikaivot ja vesistöt ympäristönsuojelun alaisen lainsäädännön mukaisesti.

Eläinsuojaa, lannan varastointitilaa tai ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkaa ei saa sijoittaa alle 50 metrin etäisyydelle vesistöstä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä, alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai norosta eikä pohjavesialueelle, ellei maaperäselvityksin osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa.

Eläinsuojan, maneesin, lantalan, ulkotarhan ja ratsastuskentän vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 50 metriä ja laitumen 10 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Eläinsuojia koskevista etäisyys- ja sijoittamisvaatimuksista sekä lannan käsittelystä ja varastoinnista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksilla 1250/2014 ja 138/2019.

4. LUKU

RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

18 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä
Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Avoimilla rannoilla, vesistöön laskeutuvilla rinteillä tai jokivarren peltoaukeilla ranta-alue voi olla poikkeuksellisen leveä ja sen maankäytön vaikutukset voivat ulottua myös yli 200 metrin päähän.

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

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää alueen kaavamääräyksiin, rakennusten korkeusasemaan, muotoon, kokoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

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

19 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014
Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.
Suositus sisävesien rannoille:
Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyypistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.

19.1 Yleiset määräykset

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. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus). Rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmas.

19.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

- **Mereen rajoittuvilla** ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alin rakentamiskorkeus vaurioituville rakenteille on vähintään **+ 2,3 metriä** (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä sekä se, ettei kosteudesta haittaa kärsiviä rakennusosia sijoiteta alle +2,3 metriä (N2000-järjestelmä).

- Muun vesistön (joen tai järven) rannalla alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita on keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus (HW 1/100a) lisättynä harkinnanvaraisella rakennustyypistä ja vesistön ominaisuuksista johtuvalla lisäkorkeudella. Mikäli tällä tavoin saatu korkeus on havaintojen mukaan joskus ylitetty, tulee tämä ylin havaittu tulvakorkeus ottaa määrääväksi rakennuspaikkaa ja perustamiskorkeutta hyväksyttäessä. Mikäli vedenkorkeushavaintoja ei ole käytettävissä, tulee alin rakentamiskorkeus arvioida tapauskohtaisesti.

- Mikäli rakennuspaikan vesistöistä ei ole riittävästi korkeushavaintoja tai niitä ei ole ollenkaan, tulee rakentamiskorkeus paikalliseen tietoon ja maastoarvioon perustuen sijoittaa riittävän korkealle niin, että rakennukselle ei aiheudu tulvavaaraa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä tulvakorkeus tai pyydettävä lausunto Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta.

Aaltoiluvaran arviointiin voi käyttää esimerkiksi Tulviin varautuminen rakentamisessa -opasta (Suomen ympäristökeskus, Ilmatieteen laitos, ympäristöministeriö, maa- ja metsätalousministeriö, 2014).

20 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen ja katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään **20 metriä**.
Rakentamislupaa edellyttävän saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään **15 metriä**.
Rakennuskohteet on sijoitettava niin, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy mahdollisimman hyvin. Rantavyöhykkeen kasvillisuutta tulee pyrkiä pääosin säilyttämään ja rakentaa rantapuuston suojaan. Rakennuspaikalla tulee **10 metrin** etäisyydellä rantaviivasta oleva puusto ja muu kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakentamisen etäisyyksissä tulee myös huomioida mahdolliset kaavamääräykset ja ympäristönsuojelumääräykset jätevesien käsittelyn suhteen.

21 § Rakentamisen määrä loma-asumiseen tarkoitetulla ranta-alueen rakennuspaikalla

Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Lomarakennuspaikalla saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään **140 m2**, josta yksiasuntoisen lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään **90 m2**. Erillisen talousrakennuksen ja erillisen saunarakennuksen kerrosala saa kummallakin olla enintään **30 m2**. Ranta-alueen rakentamisessa tulee huomioida myös mahdolliset rantakaavoja koskevat määräykset.

22 § Rakentamisen määrä vakituiseen asumiseen tarkoitetulla ranta-alueen rakennuspaikalla

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai enintään kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Päärakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia.

Vakituiseen asumiseen tarkoitetulla ranta-alueen rakennuspaikalla sallittu kerrosala saa olla enintään **10 %** rakennuspaikan pinta-alasta.

Luvanvaraisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään **30 m².**

23 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä

Saunalautan voi sijoittaa alueelle, jos kaava sen erikseen sallii ja alueella on kunnallistekniset valmiudet lautan liittämiseksi.

24 § Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asumiseen

Rakennuspaikan soveltuminen pysyvään asumiseen ratkaistaan sijoittamislupa- ja/tai poikkeamismenettelyssä, ellei asiaa ole ratkaistu yleiskaavassa.
Rakentamislupamenettelyssä ratkaistaan, soveltuuko rakennus ominaisuuksiltaan pysyvään asumiseen.

5. LUKU

RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

- Aina lupaa vaativat hankkeet on mainittu rakentamislain 42§:ssä.
- Rakennusjärjestyksellä voidaan määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tarvita RakL 42§:n 2 momentin mukaiseen rakentamiseen. Hankkeen tulee täyttää paikalliset, rakennuspaikalle asetetut vaatimukset, jotta sitä voidaan pitää vähäisenä.
- Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä, rakentamistapaohjeen ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Erityisesti on otettava huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.
- Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.
- Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on selonottovelvollisuus asemakaavassa ja asemakaavoittamattomalla alueella yleiskaavassa säilytettäviksi osoitettujen rakennusten arvokkaiden ominaispiirteiden säilymiseen oleellisesti vaikuttavista asioista.
- Asiantuntija-apua kaavojen tulkintaan ja ominaispiirteiden tunnistamiseen on saatavilla rakennusvalvonta-, kaavoitus- ja museoviranomaisilta. Vaikkei hanke vaadi rakentamislupaa, voi hankkeen toteuttaminen silti vaatia poikkeamispäätöstä asemakaavan tai rakentamisen määräyksistä.
- Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu rakennuskohde tai alue, on ennen ympäristö- ja kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen rakentamislupatarpeen arvioimiseksi.
- Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitoviranomaista naapurina.

25 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

25.1 Yleismääräys

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske Vanhan Rauman asemakaava-aluetta.

Arvokkaissa ja suojelluissa ympäristöissä ja kohteissa tulee rakennushankkeeseen kiinnittää erityistä huomioita. Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet on lueteltu kohdassa 27§.

Luvanvaraisuudesta vapautettujen kohteiden määräyksissä on aluekohtaisia rajoituksia. Rakennusjärjestyksen liitteenä 1 olevasta kartasta tulee tarkastaa, millä alueella kyseinen hanke edellyttää lupaa. Rakennusvalvonta ohjeistaa tarvittaessa, mihin alueeseen hankkeesi kohdistuu.

RAKENTAMISLAIN 42 §:N 2 MOMENTISSA TARKOITETTUINA VÄHÄISINÄ HANKKEINA PIDETÄÄN SEURAAVAT EHDOT TÄYTTÄVIÄ RAKENTAMISKOHTEITA, JOTKA VAPAUTETAAN LUVANVARAISUUDESTA.

25.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset
Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyn tulee olla alueelle ominainen, mahdollisten rakentamistapaohjeiden mukainen ja soveltua maisemaan / kaupunkikuvaan. Rakentamistapaohjeissa mainittua pensasaitaa ei saa korvata aidalla tai tukimuurilla ilman lupaa.

Kahden rakennuspaikan rajalle rakennettava aita on rakennettava kokonaisuudessaan rakennuspaikan puolelle ja huollettavissa oman kiinteistön puolelta. Aita voidaan sijoittaa rajalle, jos naapurin kanssa kirjallisesti sovitaan yhteisestä aidasta.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

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

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.
Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on (1,6) metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on (0,6) metriä)
2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on (2,0) metriä
3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on (1,8) metriä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle (huom. risteysalueet) ja

1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on (1,2) metriä
2) puistoa ja muita alueita vasten oleva aita tukimuureineen on enintään (1,6)
3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on (2,0) metriä
4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on (1,8) metriä

Lupa tulee hakea, kun kohde on suojeltu tai kohde sijaitsee liitekarttaan 1 merkityllä alueella.

25.3 Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään (0,6) metriä.

25.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset
Aurinkosähköjärjestelmät tulee sijoittaa ja toteuttaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa, rakennuksen ominaispiirteitä tai rakennustaiteellista arvoa, vaurioita rakenteita tai turmele rakennuksen julkisivua.

Aurinkosähköjärjestelmä tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin sekä ympäristöön. Asennuksen tulee olla huoliteltu, ja paneelikenttien tulee muodostaa selkeitä ja yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Aurinkosähköjärjestelmä ei saa aiheuttaa häikäisyä ympäristöön, naapurikiinteistöille tai liikennealueille.

Rakennuksen katolle aurinkokeräimet tulee asentaa lappeen suuntaisesti siten, etteivät ne ylitä katon harjaa. Kaupunkikuvallisesti parhaaseen lopputulokseen päästään, kun aurinkopaneelit ovat mahdollisimman lähellä vesikaton väriä.

Aurinkopaneelien sijoituksessa on huomioitava katon huollettavuus, lumen kinostuminen ja kattorakenteiden kantavuus sekä pelastuslaitoksen toimintaedellytykset. Erityisesti on huomioitava sähkö- ja paloturvallisuus.

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla aurinkosähköjärjestelmien sijoittamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota, eikä aurinkosähköjärjestelmiä saa sijoittaa kadulle näkyvälle julkisivulle. Näissä tapauksissa luvantarve ja sijoittamismahdollisuus tulee tarvittaessa selvittää rakennusvalvontaviranomaiselta.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu
Paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun ne sijoitetaan yleismääräysten mukaisesti ja niiden kokonaispinta-ala asemakaava-alueella on enintään 80 m2 ja asemakaava-alueen ulkopuolella enintään 160 m2, ellei kaavamääräyksistä muuta johdu.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske Vanhan Rauman asemakaava-aluetta, eikä suojeltuja rakennuksia.

25.5 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset
Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa, vaurioita rakenteita tai turmele rakennuksen julkisivua eikä aiheuta meluhaittaa naapurustoon.

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ilmalämpöpumppujen ulkoyksikköjen sijoittamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Ilmalämpöpumppu ulkoyksiköineen ei saa heikentää rakennuksen ominaispiirteitä tai

rakennustaiteellista arvoa. Näissä tapauksissa luvantarve tulee tarvittaessa arvioida rakennusvalvontaviranomaiselta.

Ensisijaisesti ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö tulee sijoittaa piha- tai päätyjulkisivuun, ei kadun puolelle. Kadunpuoleiselle julkisivulle ulkoyksikön voi asentaa ainoastaan maantasoon, ikkunoiden tavanomaisen alareunan tason alapuolelle siten, että se on suojattu kotelolla eikä laite näy kadulle. Ilmalämpöpumpun kondenssivedet on johdettava hallitusti viemäriin tai parvekkeen sadevesijärjestelmään siten, että rakennuksen rakenteille ei aiheuteta kosteusvaurioita.

Ilmalämpöpumput ja jäähdytyslaitteen ulkoyksiköt sekä niihin liittyvät peittävät rakenteet, putkitukset ja johdotukset on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan sopiviksi.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu
Ilmalämpöpumput ja muut vastaavat julkisivuun kiinnitettävät tekniset laitteet ovat vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun ulkoyksikkö sijoitetaan yleismääräysten mukaisesti.

Muilla teknisillä laitteilla tarkoitetaan sellaista laitetta, jonka ulkoyksikkö kokonsa, tuottamansa äänensä, hajunsa ja julkisivuun sopeutettu ulkonäkönsä vastaa ilmalämpöpumpun ulkoyksikköä.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske Vanhan Rauman asemakaava-aluetta, eikä suojeltuja rakennuksia.

25.6 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) rakennuksessa ei ole paineellista vettä (kantovesi) ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle

25.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin Vanhassa Raumassa ja suojelluissa kohteissa.
• antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
• julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

25.8 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön kelluvan laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään (15) metriä ja pinta-ala enintään (30) m2. Vapautus ei koske vesirakentamislupaa vaativia kohteita.

Laituri ei saa aiheuttaa haittaa vesialueen omistajalle, vesistölle tai naapurille.

25.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun rakennusala on alle (150) k-m2.

Arvokkaassa kulttuuriympäristössä kohteita ei saa sijoittaa maisemaa häiritsevästi.

25.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle tai vastaavan pihapiirin yhteyteen sijoittuva ja vähintään 50 metrin päähän kiinteistön rajoista sijoitettava:

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

Arvokkaassa kulttuuriympäristössä kohteita ei saa sijoittaa maisemaa häiritsevästi ja sijoittelussa tulee huomioida ympäristönsuojelun alaisen lainsäädännön etäisyysvaatimukset ja mahdolliset muut rajoitukset. Lannan käsittelyssä ja varastoinnissa tulee noudattaa valtioneuvoston asetusten 1250/2014 ja 138/2019 määräyksiä.

25.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle tai sataman asemakaava-alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 200 m3 tai kokonaiskorkeus on alle 10 metriä.

Arvokkaassa kulttuuriympäristössä kohteita ei saa sijoittaa maisemaa häiritsevästi.

25.12 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

1) siirrettävä laite on enintään 3,0 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

Lupa tulee hakea, kun kohde on suojeltu tai kohde sijaitsee liitekarttaan 1 merkityllä alueella

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

26.1 Yleismääräys

Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, sen toteuttamisessa on noudatettava rakentamiselle asetettuja olennaisia teknisiä ja muita vaatimuksia sekä otettava huomioon asema- ja yleiskaavan määräykset, palomääräykset, mahdolliset rakentamistapaohjeet, ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräykset sekä rakennetun ympäristön arvot.

Arvokkaissa ja suojelluissa ympäristöissä ja kohteissa tulee rakennushankkeeseen kiinnittää erityistä huomioita. Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet on lueteltu kohdassa 27§.

Mikäli em. määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske Vanhan Rauman asemakaava-aluetta.

RAKENTAMISLAIN 42 §:N 2 MOMENTISSA TARKOITETTUINA VÄHÄISINÄ HANKKEINA PIDETÄÄN SEURAAVAT EHDOT TÄYTTÄVIÄ RAKENTAMISKOHTEITA JA -TOIMENPITEITÄ, JOTKA VAPAUTETAAN LUVANVARAISUUDESTA.

26.2 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.

Lupa tulee hakea, kun kohde on suojeltu tai kohde sijaitsee liitekarttaan 1 merkityllä alueella

26.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

Vapautus ei koske suojeltuja rakennuksia.

26.4 Julkisivun ja katon värisävyn tai materiaalin muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen ja mahdollisen rakentamistapaohjeen mukainen.

Katon räystäsrakenne ei saa muuttua tai korottua oleellisesti toimenpiteen yhteydessä.

Ikkunoita vaihtaessa tulee huomioida niiden sijainti seinärakenteessa julkisivupintaan nähden, eikä sijaintia saa ilman perusteltua syytä muuttaa. Ikkunoiden vaihtamisessa tulee huomioida myös rakennuksen

ilmanvaihdon toimivuus. Lupa tarvitaan, kun ikkunoiden paikkaa, puitejakoa tai niiden kokoa muutetaan merkittävästi.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu pientalojen julkisivun ja katon värisävyn sekä niiden materiaali muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.
Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla pientalojen julkisivun ja katon värisävyn sekä niiden materiaali muutokset, kun noudatetaan kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

Lupa tulee hakea, kun kohde on suojeltu tai kohde sijaitsee liitekarttaan 1 merkityllä alueella

6. LUKU

RAKENTAMINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖSSÄ JA MUILLA ERITYISALUEILLA

27 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

27.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
2) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
3) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja –alueet
4) Kiinteät muinaisjäännökset. Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee kiinteä muinaisjäännös, on museoviranomaiselta pyydettävä lausunto. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettujen kohteiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu niihin kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa. Muinaisjäännösten paikkatietoja ja arkeologisia kohteita voi tarkastella Museoviraston ylläpitämässä palveluikkunassa www.kyppi.fi
5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
6) yleis-, osayleis- ja asemakaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
7) UNESCOn maailmanperintökohteet Vanha Rauma ja Sammallahdenmäki.
8) Erityislainsäädännön nojalla suojellut kohteet ympäristöineen tai kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi.

Rakennusvalvonta ohjeistaa tarvittaessa, mihin alueeseen toimenpiteesi kohdistuu.

27.2 Erityisalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

27.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Rakennuksessa suojeltavaksi tarkoitetut ominaispiirteet ja suojelun kohdentuminen tulee selvittää tapauskohtaisesti suojelupäätöksen tai muun selvityksen perusteella. Lisäksi asemakaavamääräykset tulee aina tarkistaa ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

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

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi voidaan katsoa esimerkiksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten ja kiinteiden kalusteiden, sekä muiden rakennusajalle ominaisten kerrostumien muuttaminen.

Edellä esitetyt ovat ohjeellisia esimerkkejä toimenpiteistä, jotka voivat vaikuttaa suojeltuihin ominaispiirteisiin.

27.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä varmistettava museoviranomaisen lausunnon tarve muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

27.5 Vanhan Rauman Erityiselin

Vanhan Rauman suojelua, rakentamista ja kehittämistä koskevat tavoitteet määritellään asemakaavassa. Asemakaavan toteuttamista ohjaamaan on asetettu Vanhan Rauman erityiselin, jota on kuultava lupaa edellyttävistä hankkeista. Myös sellaisia toimenpiteitä, jotka eivät välttämättä tarvitse lupaa, mutta ovat muutoin merkityksellisiä, käsitellään tarvittaessa erityiselimen kokouksessa.

Vanhan Rauman suunnittelun ohjauksesta vastaava arkkitehti valmistelee lausunnot erityiselimelle, joka ottaa kantaa käsiteltävään hankkeeseen ja antaa lausuntonsa rakennusvalvonnalle.
Kun Vanhassa Raumassa suunnitellaan rakentamis- ja muutostöitä, tulisi olla hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaan tai suunnittelun ohjauksesta vastaavaan arkkitehtiin.

28 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla

28.1 Pohjaveden ja vedenhankintavesistöjen suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

Maata kaivettaessa tai louhintatöitä tehdessä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

28.2 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.
Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

28.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää rakentamisluvan lisäksi vesilain mukaista lupaa.

29 § Pilaantunut maaperä

29.1 Selvitysvaatimukset

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

29.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava Lupa- ja valvontavirastolle.

29.3 Määräys

Pilaantunut tai haitta-aineita sisältävä maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

30 § Haitalliset yhdisteet

30.1 Ilmoitusvaatimus

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

30.2 Selvitysvaatimukset

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

30.3 Määräys

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

30.4 Happamat sulfaattimaat

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä happamien sulfaattimaiden esiintyminen rakennuspaikalla. Rakennettaessa alueille, joilla todetaan happamia sulfaattimaita, tulee rakennuksen korkeusasema ja kuivatus suunnitella mahdollisuuksien mukaan niin, ettei pohjaveden pinta alene ja haittavaikutukset vesiin minimoidaan.

31 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

31.1 Yleiset määräykset

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

Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

31.2 Selvitysvaatimukset

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

32 § Melun ja tärinän huomioiminen

Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama haitta niin rakennuksen sisällä kuin asuinrakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella. Tarvittaessa tulee huomioida, että runko- ja lattiarakenteissa ei pääse syntymään tärinäherätteen resonointia tai maaperäistä runkoääntä.

Rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan tulee suunnitella ja toteuttaa rakentamismääräysten mukaiset rakenteet haitallisen melun leviämisen estämiseksi.

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

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie- katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

7. LUKU

PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

33 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

33.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteiden ja pihan rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina. Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä.

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot. / Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Rakennuksen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuksen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

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

33.2 Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä. Puita ei saa kaataa ilman perusteltua syytä.

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

Puiden kaataminen on luvanvaraista asemakaava-alueilla sekä yleiskaava-alueilla, joille yleiskaavassa on määrätty puiden kaatamista koskeva toimenpiderajoitus. Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

- Tontilta saa kaataa **1–5 puuta** ilman maisematyölupaa rakennusvalvonnan suostumuksella, kun puunkaatoa voidaan pitää vähäisenä.

Puita ei saa kaataa lintujen pesimärauhan (1.4.–31.7.) aikana. Mikäli se on hankkeen kannalta välttämätöntä, on hankkeeseen ryhtyvän ennen puiden kaatamista tutkittava puut luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.

Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset ovat ympäristöön vähäistä suurempia, on tontille istutettava vastaava määrä isokokoisia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

Rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti.

34 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

34.1 Yleiset määräykset

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.
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.

34.2 Viheralueiden huomioiminen pihan rakentamisessa

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee **vähintään 1/3** olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia, ellei asemakaavamääräyksestä muuta johdu. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla kasvuvyöhykkeelle luontaisia puu- ja pensaslajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan. Istutuksissa ei tule käyttää vieraslajeja, eikä vieraslajeja saa päästä leviämään ympäristöön

34.3 Erityismääräys pihan rakentamisesta ranta-alueella

Luvanvaraisen rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennuspaikalla tulee **10 metrin** etäisyydellä rantaviivasta / rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

35 § 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.

36 § Pengerrykset ja tukimuuri

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.

37 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt

37.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa **yhden** kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Kulmatontille rakennettaessa tulee tonttiliittymä rakentaa vähemmän liikennöidyn kadun puolelle. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi katualuetta hallinnoivaa kuultuaan sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Asemakaava-alueilla ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään **6 metriä** ja muilla alueilla enintään **10 metriä**.

Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tienpitoviranomaista kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat.

37.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee rakennuspaikan ominaisuudet huomioiden toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

Ajoneuvoa ei suositella säilytettäväksi rakennuksen välittömässä läheisyydessä, rakennuksen huoltamisen ja paloturvallisuuden huomioimiseksi.

37.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.
Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä. Pelastusteiden ominaisuuksissa annetaan tarkempia ohjeita pelastuslaitoksen pelastustieohjeessa.

38 § Auto- ja polkupyöräpaikat

38.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

Esteettömyys
Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

38.2 Polkupyöräpaikat

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

39 § Jätehuolto ja varastointitilat

39.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset ja kompostit tai kompostorit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia eikä komposteja tai kompostoreita saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

Kompostin ja kompostorin sijoittamisessa on noudatettava jätehuoltomääräyksiä.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien jätesäiliöiden ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

40 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

Lumen varastointi pihamaalla on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille

41 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Pihamaa on rakennettava siten, etteivät sade- ja pintavedet johdu naapuritontin puolelle.

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, hulevesien hallinta tulee kiinteistöillä suunnitella siten, ettei hulevesiä johdeta maanteiden sivuojiin tai kuivatusjärjestelmään.
Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen sade- ja pintavesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden takia on välttämätöntä.

Selvitysvaatimukset
Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

8. LUKU

RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

42 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

42.1. Yleismääräys

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

42.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen kunnosta tai rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennuksia purettaessa tulee huomioida myös mitä luonnonsuojelulaki rauhoitettujen lajien osalta määrää. Selvitystä voidaan edellyttää suojelua edellyttävistä eliölajeista (mm. lepakot) tai toistuvasti samaa pesää käyttävistä lintulajeista.

42.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, tärinä, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

Häiritsevää melua aiheuttava työnteko tulee ajoittaa Rauman kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisiin ajankohtiin. Jos melua aiheuttavaa työtä joudutaan tekemään edellä mainitun ajan ulkopuolella, tulee työstä ilmoittaa hyvissä ajoin naapureille ja tehdä ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle

42.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

9. LUKU

YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

43 § Julkinen kaupunkitila ja esteettömyys

43.1 Julkisen kaupunkitilan yleismääräys

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella mainitussa käytössä.

Julkiseen kaupunkitilaan rakennettavien rakennuskohteiden kuten rakennusten, rakennelmien, laitureiden, laitosten, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava kunkin alueen ominaispiirteisiin ja kaupunkikuvaan.

Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta, eivätkä vaaranna liikenneturvallisuutta tai häiritse kaupunkikuvaa.

43.2 Esteettömyys

Esteettömyydellä tarkoitetaan kokonaisuutta, joka mahdollistaa ihmisten erilaiset toimintatavat. Jokaisen yksilön tulee voida iästä, sukupuolesta, terveydentilasta tai sosiaalisesta, psyykkisestä ja fyysisestä toimintakyvystä riippumatta osallistua yhteiskunnan toimintaan. Ympäristöä ja rakennettua tilaa pidetään esteettömänä silloin kun tämä tavoite toteutuu käytännössä. Rakentamisen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä ottamaan huomioon liikkumisen esteettömyyden lisäksi laaja-alaisesti toimimisesteisten käyttäjien tarpeet ja rakennetun ympäristön esteettömyyden muut osa-alueet.

43.3 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 sopivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi.

Alueet tulee mahdollisuuksien mukaan päällystää vettä läpäisevällä rakenteella.

Katua rakennettaessa on otettava huomioon esteettömyyden vaatimukset. Lisäksi on huolehdittava siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikkumista.

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.

43.4 Johtojen, laitteiden ja rakennelmien sijoittaminen

Kadunpidon järjestämiseksi asianomaisen johtojen, laitteiden ja rakennelmien omistajan tai haltijan tulee toimittaa kadunpitäjälle tai antaa kadunpitäjän käyttöön tarpeelliset sijaintitiedot katualueelle tai muulle yleiselle alueelle sijoitetuista tai sijoitettavista johdoista, laitteista tai rakennelmista.

43.5 Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää vähäisiä siirrettäviä rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne ovat pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan **kolme kuukautta.**

Tapahtumien järjestämisellä tulee olla maanomistajan lupa sekä muut toimintaan mahdollisesti tarvittavat luvat ja ilmoitukset.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävistä käymälä- ja jätehuoltojärjestelyistä, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä, meluilmoituksesta, 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.

Suurista yleisötilaisuuksista on mahdollisesti esitettävä pelastussuunnitelma pelastusviranomaiselle.

10. LUKU

RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

44 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

44.1 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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide kestää vähintään kaksi kuukautta ja aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä. Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.

Kun kaupunki vuokraa tilapäisesti katu- tai muun yleisen alueen rakentajalle rakennustyömaan yhteydessä käytettäväksi, voi rakennusvalvontaviranomainen antaa hakijan esittämän suunnitelman pohjalta määräyksiä työmaan aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitoviranomaista naapurina.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti

44.2 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.
Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

44.3 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.

Kiinteistön pelastustiet on säilytettävä käyttökelpoisina työmaan aikana tai niille on suunniteltava korvaavat järjestelyt. Rakennuksissa on rakennustyön aikana huolehdittava pelastustoimen laitteiden toiminnasta ja rakennuksen palo-osastoinneista.

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/aluepalveluiden/ympäristönsuojelun) määräyksiä.

44.4 Työmaan jätehuolto

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

44.5 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

11. LUKU

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

45 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakennettu ympäristö on pidettävä luvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Kaavassa suojeltua tai historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

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

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Kiinteistön omistajan tulee varmistaa, että rakennuksen kunnossapito- ja puhdistustoimenpiteet on toteutettava siten, ettei niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai hulevesijärjestelmälle. Haitallisten aineiden pääsy hulevesiin ja vesistöihin on estettävä. Kemiallisten aineiden käytössä on huolehdittava siitä, ettei haitallista ainetta pääse hulevesiviemäriin tai suoraan vesistöön. Tarvittaessa pesuvedet tulee kerätä ja käsitellä asianmukaisesti.

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

46 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitetulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan.
Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

47 § 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. LUKU

ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

48 § Määräyksistä poikkeaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä, eikä vaikeuta kaavoitusta.

49 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista. Tontin haltijan sekä rakennuspaikan haltijan ja omistajan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

50 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

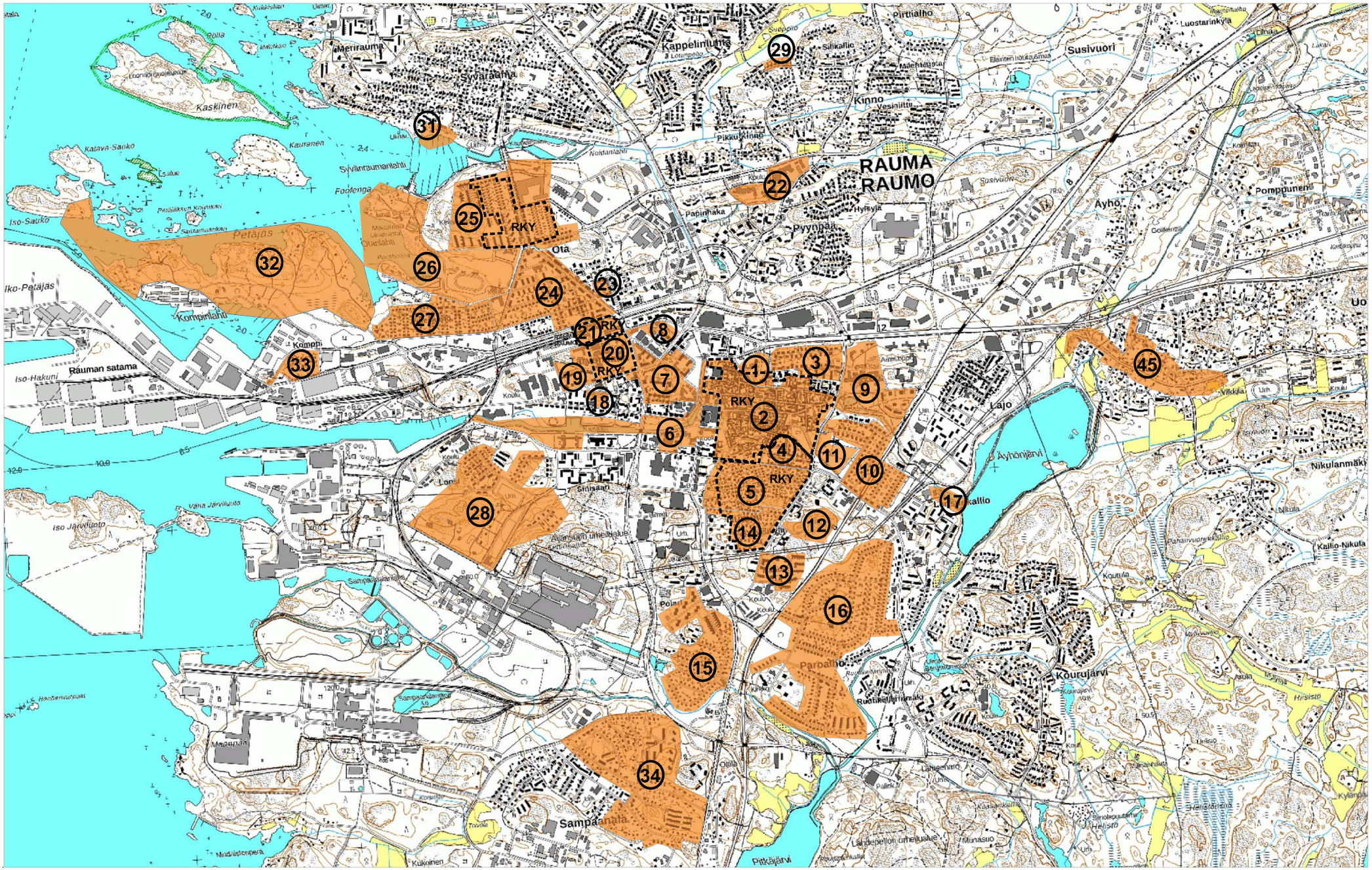
Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027.

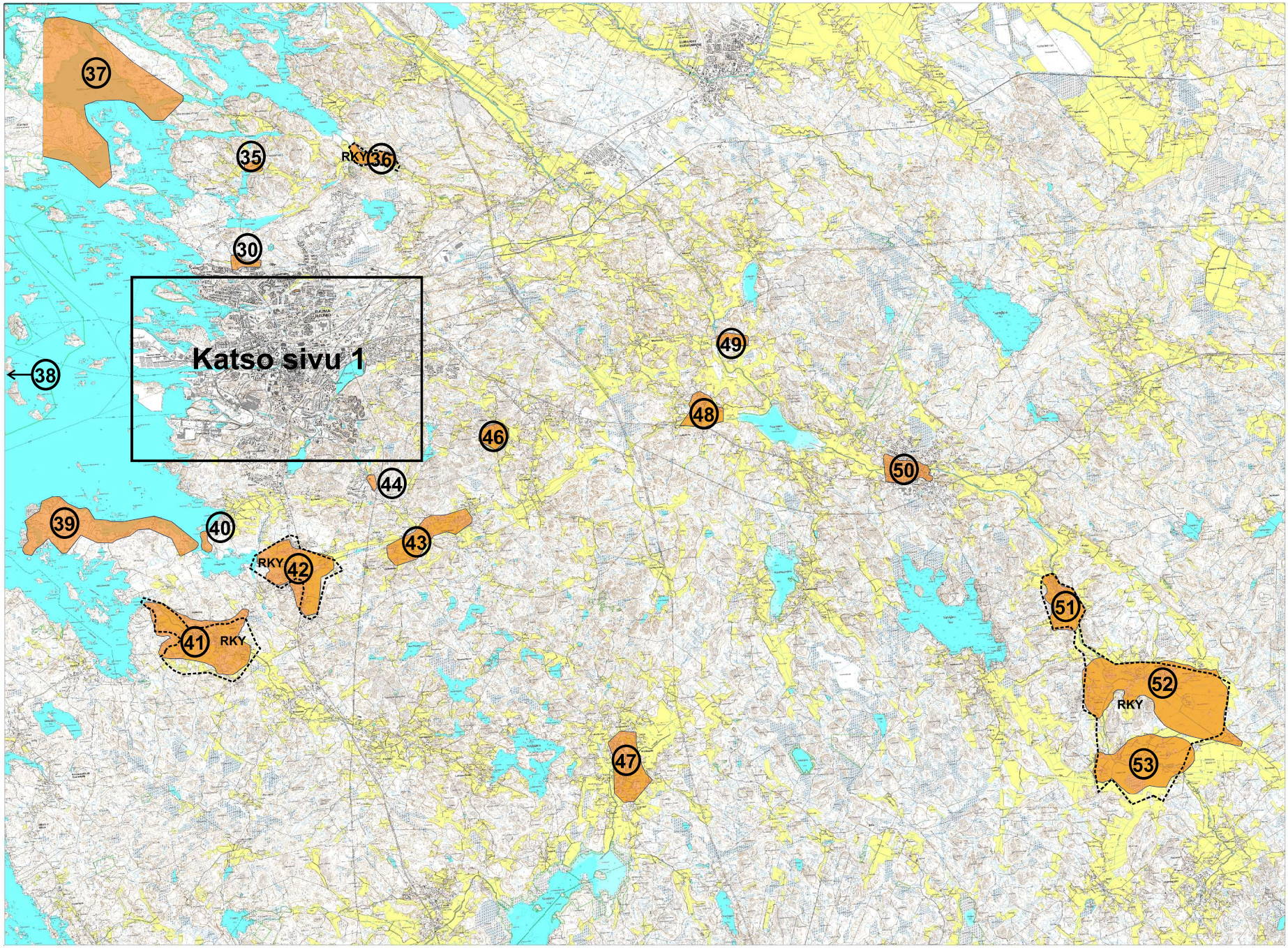
Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kaupunginvaltuuston 30.3.2009 hyväksymä ja 3.4.2009 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet

1. Kartta: Alueet, joilla edellytetään lupaa kohdissa 25§ ja 26§ mainituin ehdoin.


RAUMA
RAUMO
RKY
RKY
RKY
RKY
RKY
Ota
Lajo
Äyhö
Pyynpää
Kappelinluoma
Kinno
Susivuori
Pomppunemi
Luostarinkylä
Pirttiaho
Meriranta
Syvärauma
Kaskinen
Petäjäs
Iso-Sauko
Kompinlahti
Kompsi
Rauman satama
Iso-Hakuni
Äyhönjärvi
Nikulanmäki
Kallio-Nikula
Kourujärvi
Paroaho
Sampaanala
Pitkäjärvi
Hirsisto
Helistö
Munasuo
Kukoinen
Mäntyniemi
Iso Järviluoto
Vähä Järviluoto
Sinisaari
Koulu
Urh.
Kirkko
Hautausmaa
Ajansuun urheilualue
Lahjoenharju
Lastenharju
Ruutikellonmäki
Laidepellon urheilualue
Sampaanalantie
Kaskinentie
Petäjäksentie
Kompinlahdentie
Raumanmerentie
Kappelinluomantie
Susivuorentie
Pomppunementie
Äyhöntie
Kourujärventie
Nikulanmäentie
Kallio-Nikulantie
Hirsistöntie
Helistöntie
Pitkäjärventie
Sampaanalantie
Kyläntie
Vilkkilantie
Luostarinkyläntie
Pirttiahontie
Kappelinluomantie
Meririnnantie
Kaskisentie
Petäjäksentie
Kompinlahdentie
Raumanmer


37
35
RKY
36
30
Katso sivu 1
38
49
48
46
50
44
39
40
43
RKY
42
41
RKY
51
52
RKY
53
47

Rauma

Alueet, joilla lupa vaaditaan kohtien 25 §:n ja 26 §:n ehtojen perusteella.

1. Pyhän Ristin kirkon ympäristö
2. Vanha Rauma
3. Kukonkarin asuinalue
4. Onnela
5. Nummi
6. Kanali ympäristöineen
7. Tarvonsaari
8. Entisen kenkätehtaan ympäristö
9. Aluesairaalan ja Tornelankujan alue
10. Pormestarinhaka
11. Vanha hautausmaa
12. Rauman vesitorni
13. Hirsikadun asuinalue
14. Asevelikylä
15. Polarin asuinalue
16. Paroalho
17. Rauman vanha vesilaitos
18. Merimuseo
19. Ilvaninkadun ja Satamakadun kerrostalot
20. Rauman seminaari
21. Rautatieaseman ympäristö
22. Raumanmeren koulu ympäristöineen
23. Männistö
24. 3. kaupunginosa, Urheilukatu, Saaristokatu ja Rauhankatu ympäristöineen
25. Lönnströmin tehdas asuinalueineen
26. Otanlahti
27. Pidesluodon ja Rokinkadun asuinalueet
28. Rauma-Repolan asuinalueet
29. Silikallion asuinalue
30. Vanha-Lahden kartano ja Uuden-Lahden päiväkoti
31. Syvärauman koulujen ympäristö
32. Petäjästen huvilat
33. Komppi
34. Sampaanalan asuinalue
35. Haapasaaren tila
36. Sorkan kylä
37. Rauman saaristolaistilat
38. Rauman ulkosaaristo
39. Hanhisten torpat
40. Kortelan huvilat
41. Voiluodon ja Anttilan kylät
42. Unajan kylä
43. Vasaraisten-Soukaisten kulttuurimaisema
44. Monnan kappeli ja hautausmaa
45. Uotilan kylä
46. Tarvolan kylä
47. Kodisjoen kirkonkylä
48. Kullanperän kylä
49. Haudan kylä
50. Lapin kirkonkylä
51. Kaukolan kylä
52. Kodiksamin kylä ja kulttuurimaisema
53. Kuolimaan kulttuurimaisema
54. Pohjanlahden rantatie

RAUMAN KAUPUNKI
Tekninen toimiala/rakennusvalvonta
Kanalinranta 3, 26100 Rauma
rauma.fi