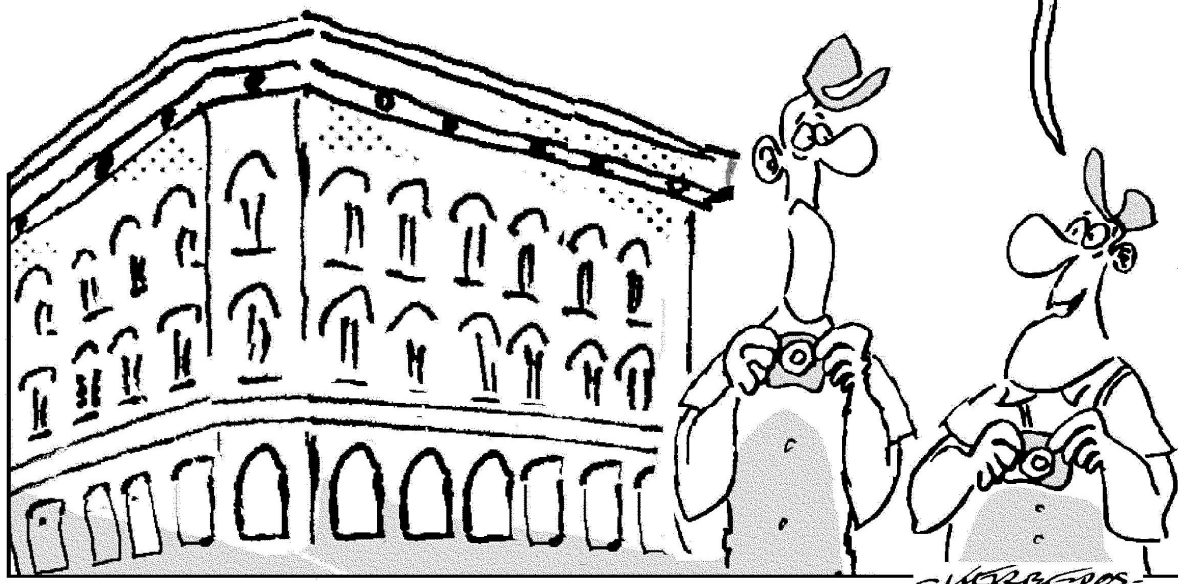


PORIN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Porissa on jo kauan
ymmärretty hyvän rakenta-
misen päälle.



PORI

Sisällys

PORIN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS	3
I LUKU: YLEISTÄ.....	3
1 § Tavoite	3
2 § Rakennusjärjestyksen tehtävä	3
3 § Rakennusvalvontaviranomainen	3
4 § Rakennusjärjestyksen rakentamistapaohjeet.....	4
5 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin.....	4
6 § Naapurien kuuleminen	4
II LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN	5
7 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön.....	5
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- ja muulle yleiselle alueelle.....	6
9 § Rakennuksen korkeusasema.....	7
10 § Tontin ja rakennuksen osoitmerkintä.....	8
11 § Tontin ja rakennuksen valaiseminen	8
III LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN.....	8
12 § Pihamaan rakentaminen	8
13 § Aidat ja istutukset	8
14 § Liikennejärjestelyt.....	9
15 § Polkupyörät	9
16 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen	9
17 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla rakennuspaikoilla.....	10
IV LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....	13
18 § Suunnittelutarvealueet	13
19 § Rakennuspaikka	14
20 § Rakentamisen määrä.....	15
21 § Rakennuksen sijoittuminen rantarakentamisessa	16
22 § Maatilarakentaminen	16
V LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO.....	17
23 § Vesihuolto	17
24 § Hulevesien johtaminen ja käsittely	17
25 § Jätehuolto.....	18
26 § Energiahuolto / Talotekniikka	18
27 § Pohjavesialueet.....	18
28 § Pilaantuneet maat rakentamisessa	19
29 § Maanalainen rakentaminen.....	19

VI LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO	19
30 § Rakennetun ympäristön hoito	19
31 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta	20
32 § Julkiset ulkotilat	20
33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen sen elinkaaren aikana...20	
34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	20
VII LUKU: TYÖMAAT	21
35 § Rakennushankkeesta tiedottaminen	21
36 § Työmaasuunnitelma	21
37 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen	22
38 § Työmaan purkaminen ja siistiminen	22
VIII LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	22
39 § Valvonta	22
40 § Määräyksistä poikkeaminen.....	22
41 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen	22
42 § Määräysten rikkominen.....	22
43 § Rakennusjärjestyksen liitteet.....	23
IX LUKU: VOIMAANTULO.....	23
44 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	23

PORIN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 16.11.2020

I LUKU: YLEISTÄ

1 § Tavoite

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan porilaista rakentamista mahdollisimman hyvän ja viihtyisän asumis- ja työympäristön aikaansaamiseksi sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyminen.

Tavoitteena on luoda turvallinen, terveellinen, viihtyisä ja sosiaalisesti toimiva elin- ja toimintaympäristö ohjaamalla alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista, jossa otetaan huomioon myös lasten ja ikäihmisten sekä erityisryhmien tarpeet sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä.

Tavoitteena on myös yhtenäistää rakentamisen ohjeistusta lähikuntien kanssa.

2 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennuksen rakentamiseen ja korjaamiseen tarvitaan aina rakennuslupa. Rakennusluvan sijasta voidaan hakea toimenpidelupa sellaisiin rakennelmiin, joiden lupa-asian ratkaiseminen ei edellytä rakentamisessa muuten tarvittavaa viranomaisohjausta.

Rakennusjärjestyksessä voidaan erikseen lain mukaan vapauttaa kunnan alueella eräitä toimenpiteiden luvanvaraisuuksia, mikäli asema- ja ranta-asemakaavassa tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ei ole toisin määrätty.

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Porin kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on elinvoima- ja ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvontayksikkö, jonka päällikkönä toimii rakennusvalvontapäällikkö. Toimivallasta ja toimivallan siirtämisestä määrätään elinvoima- ja ympäristötoimialan toimintasäännössä.

Määräykset ovat velvoittavia.

Ohjeet sisältävät hyväksytyitä ratkaisuja.

Luettelo voimassa olevista ohjeista on saatavissa rakennusvalvonnasta tai selailtavissa internetissä osoitteessa: www.pori.fi

Määräys:

Porin kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ei ole asiasta toisin määrätty.

4 § Rakennusjärjestyksen rakentamistapaohjeet

Elinvoima- ja ympäristölautakunta antaa tarpeen mukaan rakentamisen ohjaamiseksi alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

5 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

Maakunta-, yleis- ja asemakaava sekä rakentamistapaohjeet ohjaavat rakentamisen sopeutumista kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Lisäksi tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön kerroksellisuus.



6 § Naapurien kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on *ilmoitettava* naapurille, jolle ilmoittaminen säännösten perusteella ole tarpeetonta. Mikäli luvan hakija ei ole hankkinut rakennuslupahakemuksen liitteeksi naapurien kirjallista *kuulemist*a hankkeen johdosta, suoritetaan se rakennuslupaviranomaisen toimesta hakijan kustannuksella.

Mikäli rakennushanke poikkeaa rakentamismääräyksistä, on hakijan hankittava lupahakemukseen naapurien *kirjalliset suostumukset* poikkeamiin.

II LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

7 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, värytys, valaistus sekä julkisivujäsentely. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sekä maisemaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Edellä mainittuihin seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi arvioiduilla alueilla ja alueilla, joilla rakennuskanta on muodostunut yhtenäiseksi kuten, 1940-1950-luvuilla rakennetuilla omakotialueilla sekä muilla rakennuskulttuuriltaan arvokkailla alueilla.

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

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

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värytykseen. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa maisemoida istutuksin. Maisemallisesti merkittävillä peltoaukeilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen soveltuvaksi.

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

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

Ohje:

Luettelo Suomen valtakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä on esitetty internetissä osoitteessa www.rky.fi. Luettelo Satakunnan maakunnallisesti arvokkaista kulttuuriympäristöistä on esitetty internetissä osoitteessa <http://www.y-pakki.fi> (Satakunnan rakennusperintö 2005).

Ohje:

Asemakaava-alueen ulkopuolella julkisivut suositellaan tehtäväksi puusta. Rakennuksen julkisivu voidaan toteuttaa toisinkin, jos rakennus näin toteutettuna sopeutuu ympärillä olevan alueen maaseudulle ominaiseen rakennustapaan.

Teollisuus-, varasto- ja tuotantorakennukset tulee sijoittaa rakennusalueella siten, että kiinteistön piha-alueen käyttö ei tarpeettomasti rumenna tie- ja katunäkymää tai maisemakuvaa. Rakennuksen sijoittelulla ja pihajärjestelyillä ohjataan tarvittavat varastointialueet sijoittuvaksi kiinteistön takapihalle.

Ohje:

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

8 §

Tontin rajan ylittäminen katu- ja muulle yleiselle alueelle**8a § Rakenteet**

Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että rakennusosat ja laitteet saavat ulottua tontin rajan yli kaupungin hallinnassa olevalle katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) Perustuksen antura maanpinnan alapuolella enintään 0,5 metrin etäisyydelle, jos anturan yläpinta on vähintään 0,5 metrin syvyydessä.
- 2) Porrasaskel enintään 0,4 metrin sekä julkisivun ulkoneamat ja lisäeristämisestä johtuva ulkoseinän osa 0,2 metrin etäisyydelle.
- 3) Muut rakennusosat ja laitteet, mikäli niistä on tehty sopimus kaupungin kanssa.
- 4) Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle. Edellä mainituista ylityksistä ei myöskään saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapureille.

**8b § Rakenteelliset ulokkeet**

Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että erkkerit, parvekkeet, suojakatokset ja muut vastaavanlaiset rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli kaupungin hallinnassa olevalle katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) Rajan ylitys saa olla enintään 1,2 metriä.
- 2) Ne on rakennettava niin, että kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,5 metriä ajoradan yläpuolella.
- 3) Erkkereiden yhteinen leveys saa olla kerrosta kohti enintään 1/5 kyseisen julkisivun pituudesta.
- 4) Erkkerit ja parvekkeet eivät saa olla 3 metriä lähempänä naapuritontin rajaa.

Yleisen, liike- tai muun niihin verrattavan rakennuksen pääsisäänkäynnin suojakatos saa kuitenkin ulottua pidemmällekin, mikäli siitä ei ole haittaa liikenteelle.

8c § Kevytrakenteiset ulokkeet

Mainos-, tiedotus-, aurinkosuojus- ja muuta sellaista laitetta asennettaessa on noudatettava seuraavaa:

- 1) Laite saa ulottua 1,2 metriä tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,5 metriä ajoradan osalla.
- 2) Laite on kiinnitettävä tukevasti.
- 3) Laite ei saa häiritä liikennettä, liikenteen ohjausta, kadun kunnossapitoa, katuvalaistusta eikä muutenkaan kadun tai kiinteistöjen käyttöä.
- 4) Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava ympäristöön.

8d § Vesikatot

Katuun rajoittuvan rakennusosan vesikatto on varustettava lumiesteillä ja räystäskouruilla sekä tarpeellisella sadevesijärjestelmällä.

9 §

Rakennuksen korkeusasema

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

Rakennuslupahakemukseen on tarvittaessa liitettävä pinta-vaaituskartta, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.

Rakennuslupahakemuksessa on esitettävä katkoviivoin oleva maanpinta ja ehjällä viivalla suunnitellun maanpinnan liittyminen naapuritontin korkeusasemiin.

Ohje:

Laadukkaan lopputuloksen saavuttamiseksi on tontin kokonaisvaltaisessa suunnittelussa otettava huomioon ainakin seuraavat seikat:

- Kaupunkirakenteellinen sijainti ja paikan ominaispiirteiden hyödyntäminen
- Alueen omaleimaisuus ja identiteetti
- Rakennukset ja pihat sekä liittyminen yleisiin alueisiin.

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

10 § Tontin ja rakennuksen osoitmerkintä

Rakennukseen on asetettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymän mallin mukainen osoitenumero ja mahdollisen porrashuoneen tunnusta ilmaiseva kirjain niin, että ne ovat selkeästi havaittavissa kadulta tai muulta liikenneväylältä, myös pimeään aikaan. Osoitenumerointi ja muut tarpeelliset osoitmerkinnät on oltava toteutettuna rakennusvalvontaviranomaisen laatiman ohjeen mukaisesti viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

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

11 § Tontin ja rakennuksen valaiseminen

Tontin valaistusjärjestelyssä 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. Valaistuksen on sovellettava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

III LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN

12 § Pihamaan rakentaminen

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

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

13 § Aidat ja istutukset

Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille, elleivät naapurit sovi tonttien välisen aidan sijoittamisesta rajalle.

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja värittään sopeutua ympäristöön. Aidasta ei saa aiheutua haittaa liikenteelle eikä kadun kunnossapidolle.

Tontin haltijan on pidettävä kunnossa tontilla oleva aita kokonaan ja tonttien välisellä rajalla oleva aita omalta puoleltaan.

Ohje:

Rakennuksen valaistun osoitenumeron korkeus tulee olla vähintään 15 senttimetriä.

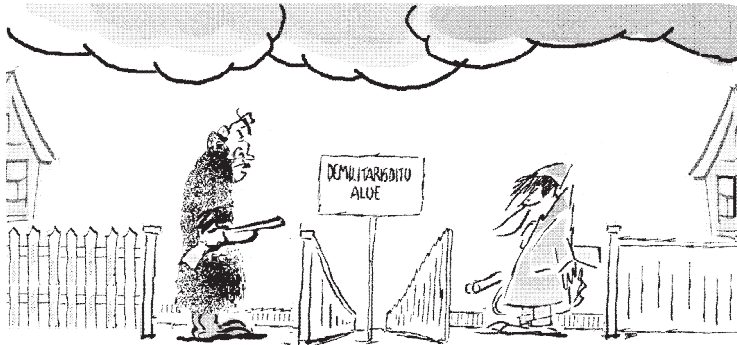
Ohje:

Kerrostalorakentamisessa kerrostasojille tulee tehdä kerrostasonumeroinnit rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymän mallin mukaan.

Ohje:

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

Istutettava aita ei edellytä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Aita on kuitenkin istutettava ja pidettävä kokonaan oman tontin puolella.



14 § Liikennejärjestelyt

Kadulle johtavia ajoneuvoliittymiä saa omakotitonteilla olla yksi ja muilla tonteilla enintään kaksi. Asuntoalueilla liittymän leveys saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä.

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

Pelastustiet tonteilla on merkittävä pelastusviranomaisen edellyttämällä tavalla ja pidettävä kiinteistön omistajan toimesta esteettömänä.

15 § Polkupyörät

Tontilta tai rakennuspaikalta on varattava polkupyöräpysäköintiä varten riittävästi tilaa. Suunnitelma tilojen sijoituksesta on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Uudisrakentamisen yhteydessä paikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

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

Pyöräpysäköinti on toteutettava mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan ja niille tulee olla esteettömän pääsy.

16 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen

Sellaiset kiinteät pihamaan rakenteet (esim. vajat, grillikatokset ym.), jotka eivät edellytä lupa-menettelyä on kuitenkin

rakennettava asemakaavan mukaiselle vähimmäisetäisyydelle kiinteistön rajasta.

Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle rajasta. Asemakaava-alueen ulkopuolella vähintään 5 metriä rajasta.

17 §

Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla rakennuspaikoilla

Jäljempänä olevien vapautusten yleisenä edellytyksenä on, että toimenpide sopeutuu muodon, värityksen ja rakenteen puolesta sekä rakennukseen että sen ympäristöön ja rakentaminen tapahtuu voimassa olevan asemakaavan, ranta-asemakaavan, oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja tämän rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi aina edellyttää toimenpideluvan hakemista.



Toimenpidelupaa EI tarvita

1) seuraavien rakennelmien rakentamiseen:

- kevytrakenteinen huvimaja, grillikatos ja -kota, kylpypalju tai vastaava, maakellari, vaja, leikkimökki, käymälä, jäteaitaus tai -katos, erillinen terassi taikka muu vastaava kevytrakenteinen piharakennelma, ei kuitenkaan autosuoja tai puulämmitteinen sauna, seuraavin rajoituksin:
 - Rakennelmien yhteispinta-ala on enintään 25 m² / rakennuspaikka, yksittäinen rakennelma enintään 15 m².
 - Rakennelmassa ei ole kiinteää perustusta eikä kiinteää tulisijaa.
 - Rakennelma sijaitsee asemakaava-alueella vähintään
 - 8 m etäisyydellä naapurin rakennuksista
 - 4 m etäisyydellä oman rakennuksen räystääistä
 - 4 m etäisyydellä tontin rajoista
- Rakennelma sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella vähintään
- 10 m etäisyydellä naapurin rakennuksista
 - 4 m etäisyydellä oman rakennuksen räystääistä
 - 5 m etäisyydellä tontin rajoista

Määräys:

Auto- ja moottoriajoneuvosuoja sekä puulämmitteinen sauna ovat aina luvanvaraisia.

Määräys:

Tulisijalliset rakennukset ja rakennelmat savupiipun korkeuksineen on suunniteltava siten, että savu- ja poistokaasujen leviäminen ympäristöön ei aiheuta haittaa tai vahinkoa naapurikiinteistöille tai niiden asukkaille.

Ohje:

Katokseksi katsotaan sellainen rakennelma, jonka piiristä vähintään 30% on avointa.

Rajanaapurin kirjallisella suostumuksella etäisyys rajasta voi olla edellä mainittua pienempi, palomääräykset huomioiden.

- Vähäiset rakennelmat (pinta-ala alle 4 m², korkeus alle 2 m) on sijoitettava vähintään yhtä etäälle naapuritontin rajasta kuin mikä on niiden korkeus. Rakennelman sijoittaminen tätä lähemmäksi edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta.
- puistomuuntamo tai linja-autopysäkkikatos.
- yleisiä tarpeita palveleva viranomaisen asettama opaste.

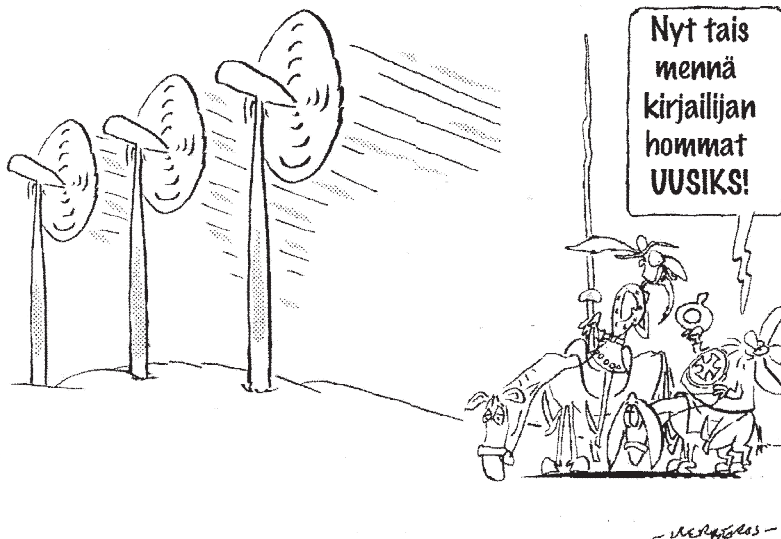


Ohje:

Tontille varastoidut liikennevälineet, tavarat ja tarvikkeet on sijoitettava siten, etteivät ne häiritse ympäristökuvaa ja niin etäälle tontin rajasta, etteivät ne ylitä rajalta 45 asteen kulmassa piirrettyä linjaa, elleivät naapurit ole sopineet lähemmäs sijoittamisesta.

2) seuraavien erillislaitteiden sijoittamiseen:

- ilmalämpöpumppu (enintään 2 kpl erillispientaloissa) tulee sijoittaa erillispientaloissa muulle kuin kadun puoleiselle sivulle. Muissa rakennuksissa se tulee sijoittaa aina parvekekaiteen tai muun olemassa olevan rakennusosan taakse.
- lappeensuuntainen aurinkokeräin katon harjaa ylittämättä.
- lautasantenni, halkaisijaltaan alle 120 cm, joka on sijoitettu julkisivupinnan sisäpuolelle tai pientalon pihalle.



Ohje:

Suojelukaava-alueella ja kaupunkikuvallisesti merkittävillä alueilla tarkasteltava erikseen.

3) seuraavien yleisörakennelmien rakentamiseen:

- urheilupaikka
- kokoontumispaikka
- esiintymislava, jonka korkeus on alle 1 m.
- alle 500 hengen katsomo, jonka korkeus on enintään 1 m.
- yleisöteltta tai vastaava, jonka koko on alle 300 m² ja jota pidetään paikallaan enintään 14 vrk ajan.

4) seuraavien vesirajalaitteiden rakentamiseen rakennuspaikkaa kohden:

- alle 15 m² ja alle 15 m pitkä laitur.
- alle 30 m² suuruinen kanava.
- alle 15 m² suuruinen aallonmurtaja.

Vesirajalaitteiden rakentamisessa on huomioitava vesilain määräykset.

5) seuraavien julkisivutoimenpiteiden suorittamiseen:

- julkisivun vähäinen muuttaminen.
- ulkoverhouksen tai katteen väriytyksen vähäinen muuttaminen.
- katteen muuttaminen, mikäli se ei vaadi rakenteiden vahvistamista
- katukuvaan vaikuttavan suoran markiisin asentaminen (sen sijoittamisessa on noudatettava soveltuvien osin jäljempänä mainostojenpiteiden kohdalla olevia määräyksiä.)
- pientalojen parveke- ja terassilasitus, mikäli siinä noudatetaan seuraavaa:
 - Parveke- ja terassilasit tulee asentaa parvekekaiteen sisäpuolelle ja olemassa olevan katon alle.
 - Parvekkeen ja terassien etusivun suljettavista aukoista ainakin puolet tulee olla avattavissa.
 - Parvekettä tai terassia ei saa lämpöeristää.
 - Parvekkeen vedenpoistojärjestelmä tulee pitää toimintakuntoisena. Lasitukseen tulee käyttää kohteeseen soveltuvaa turvalasia. Lasit tulee varustaa sen laatua osoittavalla merkinnällä.
 - Kiinnitykset ympäröiviin kivrakenteisiin tulee tehdä ETA-hyväksytyillä kiinnikkeillä.
- pientalojen valokatteiset terassit enintään 15 m².

6) seuraavien mainostojenpiteiden suorittamiseen:

- myynti-, tiedotus-, mainos- ja muun sellaisen laitteen asentaminen ulkosalle. Näiden sijoittamisessa on noudatettava seuraavaa:
 - Rakennukseen kiinnitettävä laite ei saa ulottua yleiselle alueelle, kaavatielle eikä toisen tontille.
 - Mainosten asettamista asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla sekä asemakaava-alueen liikennealueella sääntelee maantielaki.
 - Laite on kiinnitettävä tukevasti, se ei saa haitata kaavien tai yleisen alueen käyttöä, eikä olla häiritsevää.
 - Irrallisia mainoslaitteita saa sijoittaa yhden liikehuoneistoa kohden.
 - Irrallinen mainoslaitte tulee sijoittaa seinän viereen.

Määräys:

Tilapäisissä rakennelmissa tulee noudattaa Porin viranomaisten kokoamaa Yleisötapahtumien telttaturvallisuuohjetta.

Ohje:

Alle 30 metrin korkeiset tuulivoimalat edellyttävät toimenpidelupaa ja sitä korkeammat edellyttävät rakennusluvun hakemista.

Asuntotarkoituksiin varatuilla asemakaava-alueilla mahdollisesti sallitaan vain pystyakselin ympäri pyörivät tuulivoimalat.

Määräys:

Mikäli kiinteistö on suojattu automaattisella paloilmoitteella tai sammutuslaitteistolla, tulee parvekkeen lasitukseen hakea rakennuslupa. (Lasitettu parveke vaatii myös parvekkeen osalta suojaustason muutoksen.)

Ohje:

Julkisivumuutokset ovat pääsääntöisesti luvanvaraisia, mikäli kyseessä on kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus.

- Irralliset mainoslaitteet, myyntitelineet ja kesäkalusteet on asennettava katu-, kaavatie- tai muulle yleiselle alueelle niin, etteivät ne haittaa kadun, kaavatien tai yleisen alueen käyttöä, eivätkä aiheuta vaaraa henkilöille, joiden näkökyky on rajoittunut. Niitä ei saa sijoittaa myöskään pysäköintiä estävästi. Mainostelineet on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä. Katu-, kaavatie- ja muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa mainoslaitteita tai kalusteita ilman kaupungin tai kunnan ko. toimielimen tai muun maanomistajan lupaa, joka on hankittava ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.
- Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi. Ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä asentaminen liike- tai toimistotuoneistoon 1. ja 2. kerroksissa; ikkunasta saa peittää enintään puolet.



- 7) muiden kuin muurimaisten aitojen rakentamiseen (aitaaminen)
- Aidan korkeus saa olla enintään 1,6 metriä maanpinnasta rakennuspaikkojen välillä ja 1,2 metriä kadunvastaisella tai yleiseen alueeseen rajoittuvalla rajalla.
 - Aidan rakentamisessa on noudatettava rakennusjärjestyksen kohdan 13 § "Aidat ja istutukset" määräyksiä.

Ohje:

Aidan rakentamisessa on otettava huomioon alueen rakentamistapaohje.

IV LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

18 § Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealueita ovat asemakaavoittamattomat ja rakennusluvan myöntämisen perusteena olevien oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen ulkopuoliset, maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 1 ja 2 momentin mukaiset alueet, joiden käyttöön liittyvien tarpeiden tai vaikutusten merkittävyyden takia edellytetään lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Kantakaupungin lounaispuolinen, valtatie 2 ja valtatie 8 välinen asemakaavoittamaton alue, jonka ulkoraja on Kantakaupungin Yleiskaavan 2025 raja, on maankäyttö- ja rakennus

lain 16 § 3 momentin mukainen suunnittelutarvealue, jolla uuden rakennuspaikan tulee olla ennen asemakaavan laadintaa vähintään 2 ha suuruinen. Suunnittelutarvealueen raja on osoitettu liitekartalla. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamiseksi suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Suunnittelutarvealueen rakennushankkeesta on hankittava ennen rakennusluvan hakemista suunnittelutarveratkaisu, mikäli rakennushanke ei ole vähäinen.

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealueella rakennusluvan myöntäminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä tarkoitettujen erityisten edellytysten täyttymistä sen lisäksi mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin on säädetty.

19 §

Rakennuspaikka

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan riittävän suuri, kuitenkin vähintään 0,5 hehtaaria ja joka on kokonaisuudessaan hakijan hallinnassa yhdenmukaisella tavalla. Vahvistetussa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa annettuja tästä poikkeavia määräyksiä rakennuspaikan koosta on noudettava. Rakennuspaikkaa ei saa rakennusluvan myöntämisen jälkeen lohkoa tai halkoa myönnetyn rakennusluvan vastaisesti 0,5 hehtaaria pienempiin osiin tai vahvistetun yleiskaavan vastaisesti.

Kyläalueilla ja olemassa olevaan rakentamiseen tukeutuvilla alueilla vesihuoltoverkostoon liitettävissä olevan rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 0,2 hehtaaria.

Mikäli on kysymyksessä vanha rakennuspaikka, joka ei täytä tämän rakennusjärjestyksen määräystä vähimmäispinta-alasta, on talouskeskuksessa sijaitsevien rakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen mahdollista sen estämättä mitä kokonaisrakennusoikeudesta on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Mikäli rakennuspaikalla pidetään hevosia tai muita vastaavia eläimiä, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 1 ha ensimmäistä hevosta kohti ja lisäksi on jatkuvasti oltava käytettävissä 0,5 ha jokaista seuraavaa hevosta tai muuta vastaavaa eläintä kohti. Tämä kuitenkin edellyttää, että rakennuspaikan olosuhteet sallivat toimintojen sijoittamisen ilman pinta- ja pohjavesien pilaantumista tai naapureille aiheutuvaa ilmeistä haittaa. Rakennuspaikalla tulee olla järjestettävissä riittävästi jaloittelu- ja laiduntilaa sekä tilaa riittävälle lantalalle.

Elinkeinon harjoittamiseen käytettävä hevostalli tai maneesi voidaan sijoittaa vain sellaiselle rakennuspaikalle, jolla on käytössään tarkoitukseen soveltuvaa tilaa 5 ha.

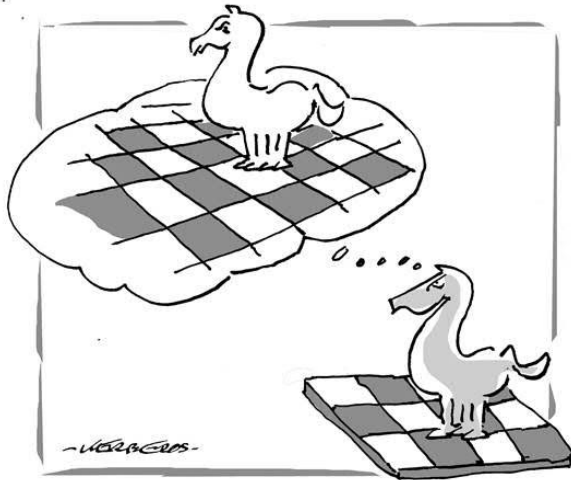
Ohje:

Mikäli rakennuslupaa haetaan maarekisteritilan määrälle, on lohkomistoimitus saatettava vireille ennen rakennusluvan myöntämistä. Mikäli rakennuslupaa haetaan rakennuspaikalle, joka muodostuu kahdesta tai useammasta maarekisteritilasta, on tilojen yhdistämistä koskeva hakemus saatettava vireille ennen rakennusluvan myöntämistä.

Ohje:

Hevostallien ympäristönsuojeluohjeen (Ympäristöministeriö, 2003) mukaan ulkotarhan (jaloittelutilan) suositeltavana vähimmäiskokona on 0,1–0,2 hehtaaria. Mikäli hevosten on tarkoitus myös laiduntaa rakennuspaikalla, on Suomen Hevostietokeskuksen suositus laidunalan tarpeesta 0,25–0,5 hehtaaria hevosta kohden.

Ulkotarhojen, lantaloiden ja tallien suojaetäisyyden naapurin pihapiiristä (asuinrakennus ja sen välitön oleskelualue) tulee olla vähintään 50 metriä, ratsastuskenttien vähintään 20 metriä ja laitumien vähintään 10 metriä.



20 §

Rakentamisen määrä

Rakentamisen määrä saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m², josta asuinrakentamisen osuus on 350 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa kuitenkin 350 k-m², mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa, joiden kerrosluku on yksi. Mitä edellä on määrätty rakentamisen määrästä ei kuitenkaan koske maatalouden tuotantorakennuksia. Asemakaava-alueen ulkopuolella saadaan ullakon tasolle sijoittaa enintään kolme neljäsosaa kerrosalaan laskettavaa tilaa alapuolisen kerroksen alasta. Varsinaisen kerroksen alapuoliseen tilaan ei saa sijoittaa kerrosalaan laskettavaa tilaa ilman erityistä syytä ja viemärien padotuskorkeudet on aina otettava huomioon.

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle saa rakennuspaikalle rakentaa yhden 1½ kerroksisen rakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 100 k- m².

Loma-asunnon ja sen yhteyteen rakennettavien saunatilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 k-m², jolloin ei erillistä saunarakennusta hyväksytä. Lomarakennusten tulee olla yksikerroksisia eikä niiden korkeus saa ylittää 4,5 metriä. Erillisen rantasaunan kerrosala saa olla enintään 25 k-m². Erillisiä talousrakennuksia saa olla yhteensä neljä kappaletta, kerrosalaltaan enintään 55 k-m². Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 155 k-m².

Sauna- ja talousrakennusten tulee olla korkeudeltaan alisteisia päärakennukseen nähden.

Katetun terassin pinta-ala saa olla enintään puolet rakennettavan rakennuksen kerrosalasta.

Ranta-alueella pysyvään asumiseen käytetyllä rakennuspaikalla saa olla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 300 k-m² ja kerrosten lukumäärä 1½.

Ohje:

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan vähintään 100 metrin levyistä maa-alueen kaistaa, joka rajoittuu vesistöön.

Ranta-alueella tarkoitetaan maa-alueen kaistaa, joka rajoittuu vesistöön ja on leveämpi, kuin rantavyöhyke, mutta ei missään pidemmälle kuin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

21 §

Rakennuksen sijoittuminen rantarakentamisessa

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

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

Mikäli ranta-asetuksessa ei ole mainittu vähimmäisetäisyyttä naapurin maasta tai rakennuksesta noudatetaan mitä on määrätty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:ssä.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä, alimman rakentamiskorkeuden meren rantaan ulottuvilla ranta-alueilla vähintään 2.1 metriä (N2000) keskivedenkorkeutta ylempänä ja lisäksi on huomioitava aaltoiluvara.



Rakennuspaikalle saa sijoittaa 4 momentin estämättä vähintään 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta yhden, kerrosaltaan enintään 25 neliömetrin suuruisen talousrakennuksen, jos rakennus liittyy yhtenäiseen rakennusryhmään tai muutoin sopeutuu ympäristökuvaan, ja jos jätevedet eivät aiheuta ympäristöhaittoja.

22 §

Maatilarakentaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa rakennusluvan yhden yksiasuntoisen sukupolvenvaihdosta palvelevan asuinrakennuksen ja maatilan / kalastustilan talouskeskuksen yhteyteen sopeutuvia maataloutta/ kalastusta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia varten.

Ohje:

Rakennus voidaan sijoittaa naapurinrajaan nähden lähemmäksi kuin 5 metriä, mikäli naapurin tilan omistaja on antanut asiaan kirjallisen suostumuksensa ja menettelyllä ei syrjäytetä säännöksen tarkoitusta.

Rakennuksen sijoittamisessa on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet ja rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen rakennettavaksi edellä esitettyjä metrimääriä kauemmaksi, mikäli se alueen erityispiirteet huomioiden on tarpeen.

Rakennettaessa Kokemäenjoen vesistön ranta-alueella on lisäksi otettava huomioon Varsinais-Suomen ELY-keskuksen suositukset rakentamisen alimmista korkeuksista.

V LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

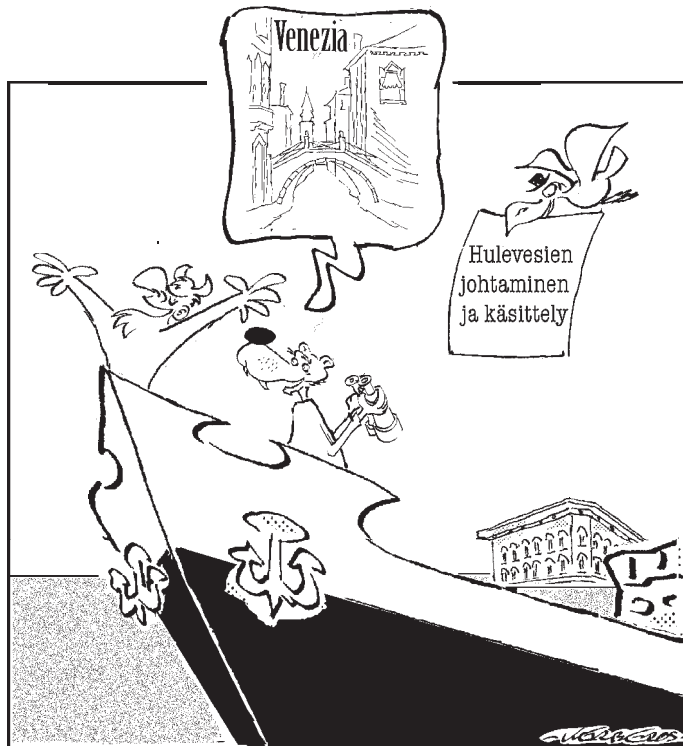
23 § Vesihuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää vesi- ja viemärijärjestelmien liittämätiedot vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Mikäli rakennuspaikka ei ole vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, on puhtaan veden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä esitettävä asianmukaiset suunnitelmat.

24 § Hulevesien johtaminen ja käsittely

Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmä, josta vedet on imeytettävä omalle tontille, jos maaperäolosuhteet sen sallivat eikä vesihuoltolaista muuta johdu.



Mikäli hulevedet johdetaan hulevesijärjestelmään tai katu- tai muun yleisen alueen kuivatusjärjestelmänä toimivaan avo-ojaan, on siihen saatava järjestelmän haltijan suostumus.

Hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Hulevesiä ei saa johtaa katu- tai muulle yleiselle alueelle.

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

Ohje:

Ympäristösuojelun kannalta sekä hulevesitulvariskin ehkäisemiseksi on suositeltavaa, että hulevedet käsitellään syntypaikallaan mahdollisuuksien mukaan. Vesihuoltolain mukaan liittämismahdollisuudesta on mahdollisuus hakea vapautusta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

25 § Jätehuolto

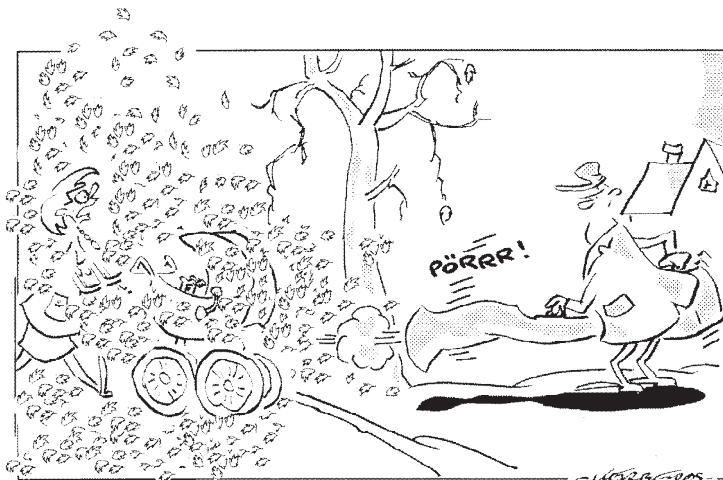
Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Sijoitettaessa jätteiden keräysvälineet tontin piha-alueelle, on niiden suojaksi rakennettava rakenteellinen suoja, jonka paloturvallisuus on tarkoituksenmukaisella tavalla ratkaistu.

26 § Energiahuolto / Talotekniikka

Uudisrakentamisen ja huomattavien perusparannusten yhteydessä tulee rakennusten energiahuolto toteuttaa järkevät energia- ja elinkaariratkaisut huomioiden. Turpeen, brikettien ja kivihiilen poltto on sallittu vain em. polttoaineiden käyttöön suunnitelluissa kattilalaitoksissa.

Rakennuksen savupiiput, lämmityslaitteiden ja keskuspölynimurien ulkoyksiköt sekä ilmanvaihtolaitteet on suunniteltava ja asennettava siten, että savu- ja poistokaasujen sekä melun leviäminen ympäristöön ei aiheuta haittaa tai vahinkoa naapurikiinteistölle tai niiden asukkaille.



27 § Pohjavesialueet

Ennen pohjavesikäytössä olevien alueiden rakentamista ja louhintatöitä tulee hankkeeseen ryhtyvän tarkistaa pohjaveden pinnantas ja virtaussuunta, ettei niitä muuteta. Maalämpöjärjestelmien rakentaminen pohjavesialueelle on kielletty.

Rakennettaessa pohjavesialueelle on öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt sijoitettava maan päälle suoja-altaisiin tai ympäristösuojelumääräysten mukaisesti kaksoisvaippasäiliöihin

Ohje:

Porin seudun jätehuoltomääräykset.

Ohje:

Mikäli pientaloalueilla jäteastia sijoitetaan katukuvaa häiritsemättömään paikkaan ei rakenteellista tai istutettavaa suojaa tarvita.

Ohje:

Jos jätekatos on sijoitettu vähintään 8 metrin etäisyydelle muista rakennuksista ei sitä tarvitse erikseen palo-osastoida.

Ohje:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on hyvä jo suunnitteluvaiheessa olla yhteydessä sähköverkon liittymästä alueen sähköverkkoyhtiöön.

Ohje:

Ennen pohjavesialueilla tapahtuvaa rakentamista ja louhintatöitä tulee hankkeeseen ryhtyvän tarkistaa pohjaveden pinnantas ja virtaussuunta, ettei niitä muuteta.

Jätevedet on johdettava kunnan yleiseen viemäriverkkoon tai jätevedet on käsiteltävä ympäristösuojelumääräysten edellyttämällä tavalla. Rakentajan on esitettävä selvitys jätevesijärjestelmän tiivyydestä rakennusvalvontaviranomaiselle viimeistään loppukatselmuksessa. Kattovedet tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla.

28 § Pilaantuneet maat rakentamisessa

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

29 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa tulee riittävässä laajuudessa selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön maaperän laatuun ja pohjavesialueiden olosuhteisiin. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo ole massa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen.

Maalämpökaivoille ja lämmönkeruuputkistolle tulee hakea toimenpidelupa, maalämpökaivoja ei saa sijoittaa 7,5 metriä lähemmäs naapurikiinteistön rajaa, ellei asiasta ole erikseen sovittu naapurin kanssa.

Lämpökaivojen porauksessa syntyvää lietettä ei saa johtaa yleiseen viemäriin eikä haittaavalla tavalla ympäristöön.

Ohje:

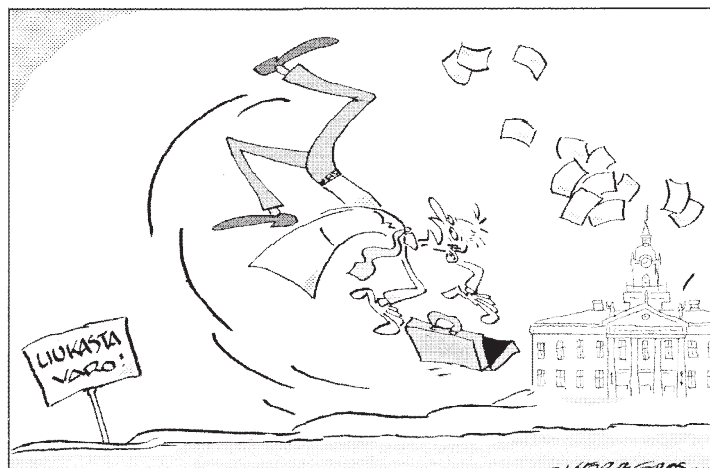
Pilaantuneista maa-alueista saa lisätietoa Porin kaupungin ympäristövalvonnasta.

Ohje:

Maalämpökaivojen vähimmäisetäisyydet ovat:

- naapurin rajasta 7,5 m
- katurajasta 4 m
- yleisestä alueesta 4 m
- toisesta lämpökaivosta 15 m
- rengaskaivosta 20 m
- rakennuksesta 3 m
- vesi- ja viemärijohdosta 5 m

VI LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO



30 § Rakennetun ympäristön hoito

Asemakaava-alueella ei puistoja, yleisiä alueita eikä rakentamattomia tontteja saa käyttää varastointiin, pysäköintiin, veneiden ym. säilyttämiseen tai muuhun vastaavaan toimintaan asemakaavan vastaisesti. Jätesäiliöt ja -katokset, mainokset, aidat, portit ja istutukset tulee pitää asianmukaisessa, siistissä kunnossa.

31 § Kiinteistön puiden kunnan valvonta

Tontin omistajan tai haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa. Mikäli puu on ympäristölleen vaarallinen, tontin omistajan tai haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.

Puiden kunto voidaan tarpeen vaatiessa todeta kuntokartoituksella.

Ennen kuin puiden kaatamiseen ryhdytään asemakaava-alueella, on selvítettävä maisematyöluvan tarve rakennusvalvontaviranomaiselta.

Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana muusta kuin pakottavasta syystä.



32 § Julkiset ulkotilat

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

33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen sen elinkaaren aikana

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

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

34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

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

Ohje:

Yksittäisen huonokuntoisen puun saa kaataa ilman maisematyö lupaa.

Ohje:

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

Ohje:

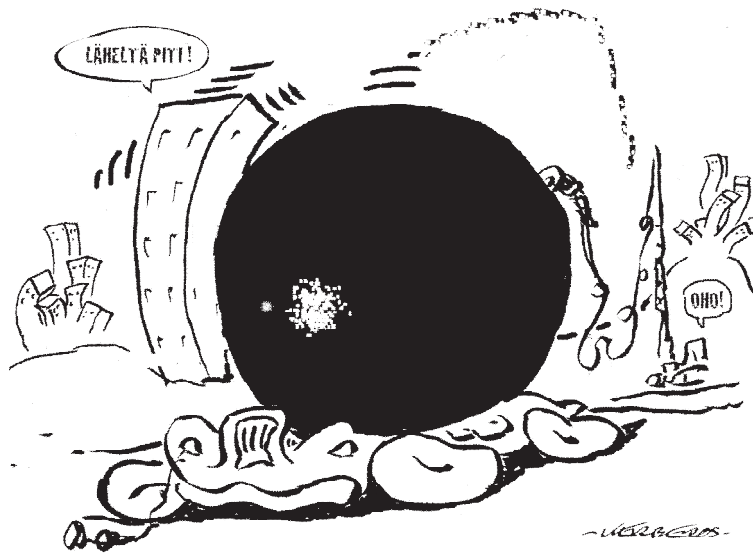
Lupavaiheessa on tarvittaessa esitettävä:

- Selvitys purkumateriaalien ja rakennusjätteen käsittelystä
- Selvitys rakennusjätteen määrästä laadusta ja lajittelusta
- Haitta-aineselvitys

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista purkamisesta laaditaan purkaisu suunnitelma. Siinä on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö jätelain ja alueellisen jätehuoltojaoston hyväksymien kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti. Purkamisessa tulee huomioida mahdollinen rakenteiden pilaantuneisuus, haitta-aineita sisältävät rakenteet ja vaaralliset jätteet. Jos maaperään on saattanut joutua vaarallista jätettä, suunnitelmassa on myös selvitettävä maaperän pilaantuneisuus.

Purkamisen aikana on huolehdittava paloturvallisuudesta sekä ehkäistävä purkamisesta aiheutuvaa melu- ja pölyhaittaa.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta, tontti on siistittävä ja purkutöiden yhteydessä likaantunut tai vahingoittunut katu- tai muu yleinen alue ennallistettava välittömästi.



VII LUKU: TYÖMAAT

35 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

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

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

36 § Työmaasuunnitelma

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

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

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

37 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

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

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

38 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava ja työmaa-alue on siistittävä viipymättä.

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

VIII LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

39 § Valvonta

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

40 § Määräyksistä poikkeaminen

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

41 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

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

42 § Määräysten rikkominen

Rakennusjärjestyksen säännösten rikkomisen seurauksista on voimassa, mitä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa.

43 § Rakennusjärjestyksen liitteet

- Suunnittelutarvealue (MRL 16.3 §)

IX LUKU: VOIMAANTULO**44 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo**

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Porin kaupungin kaupunginvaltuuston 28.01.2019 hyväksymä rakennusjärjestys.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 01.01.2021.

