

Rautavaaran kunnan rakennusjärjestysehdotus

Sisällys

1 YLEISTÄ 7
Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys 7
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 7
2 § Rakennustapaohjeet 7
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 7
4 § Määritelmiä soveltamisesta 8
2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 10
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla 10
5.1 Yleiset määräykset 10
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa 10
5.3 Korjausrakentaminen 10
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle 10
6.1 Yleiset määräykset 10
6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla 10
7 § Rakennuskohteen korkeusasema 11
7.1 Yleiset määräykset 11
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 11
7.3 Selvitysvaatimukset 11
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 11
8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 11
8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 12
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen 12
10 § Maanalainen rakentaminen 12
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 13
11.1 Yleiset määräykset 13
11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 13
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 13

13 § Mainos- ja tekniset laitteet....13
13.1 Yleiset määräykset....13
13.2 Valaistut laitteet....13
13.3 Siirrettävät laitteet....14
3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE....15
14 § Suunnittelutarvealueet....15
15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset....15
15.1 Yleiset määräykset....15
15.2 Selvitysvaatimukset....15
15.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset....15
16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus....16
16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka....16
16.2 Sivuasunnon rakentaminen rakennuspaikalle....16
16.3 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla....16
16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella....17
16.5 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen....17
17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen....17
17.1 Asuinrakentaminen....17
17.2 Muu rakentaminen maatilalla....17
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla....18
18.1 Rakentamisen määrä....18
18.2 Etäisyysvaatimukset....18
4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA....19
Ranta-alueen määritelmä....19
Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella....19
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille....19
20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla....19
20.1 Yleiset määräykset....19

20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista 20
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta 20
22 § Olemassa olevat kohteet ranta-alueella 20
5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 22
23 § Luvasta vapautettuja hankkeita koskevia yleismääräyksiä 22
24 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet ja toimenpiteet 23
24.1 Rakennukset ja rakennelmat 23
24.2 Yleisörakennelmat 23
24.3 Pihamaajärjestelyt 24
24.4 Vesirajalaitteet 24
24.5 Ilmalämpöpumput 25
24.6 Aurinkoenergiajärjestelmät 25
24.7 Muiden erillislaitteiden sijoittaminen 26
24.8 Julkisivutoimenpiteet 26
24.9 Mainoslaitteet 27
24.10 Rakennuksen sisäiset muutokset 27
24.11 Talotekniset toimenpiteet 28
24.12 Aidat ja tukimuurit 29
6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 31
25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet 31
25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä 31
25.2 Eritysalueen yleiset määräykset 31
25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä 32
25.4 Selvitysvaatimukset 32
26 § Arkeologinen kulttuuriperintö 32
27 § Rakentaminen pohjavesialueilla 33
27.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen 33
27.2 Selvitysvaatimukset 34
28 § Pilaantunut maaperä 34
29 § Haitalliset yhdisteet 34

30 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen 35
31 § Melun ja tärinän huomioiminen 35
32 § Tuulivoimalat ja korkeat rakennuskohteet 35
33 § Rakennuksen elinkaari 36
7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA 37
34 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla 37
34.1 Yleiset määräykset 37
34.2 Pihan rakentaminen 37
34.3 Selvitysvaatimus 38
35 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla 38
35.1 Yleiset määräykset 38
35.2 Pihan rakentaminen 38
36 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla 38
37 § Erityismääräykset ranta-alueilla 38
37.1 Yleiset määräykset 38
37.2 Pihan rakentaminen 38
38 § Arvokkaat luontoalueet 39
39 § Lintuturvallinen rakentaminen 39
8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 40
40 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 40
40.1 Yleiset määräykset 40
40.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys 40
41 § Piha-alueen korkeusasema 40
42 § Pengerrykset ja tukimuuri 41
43 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie 41
43.1 Ajoneuvoliittymä 41
43.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus 41
43.3 Pelastustie 41
44 § Auto- ja polkupyöräpaikat 42
44.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet 42

44.2 Polkupyöräpaikat 42
44.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt 42
45 § Jätehuolto ja varastointitilat 43
45.1 Jätehuolto 43
9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN 44
46 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 44
46.1 Yleismääräys 44
46.2 Selvitysvaatimukset 44
46.3 Purkamistyön toteuttaminen 44
46.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen 44
10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA 45
47 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit 45
47.1 Puistot ja muut virkistysalueet 45
47.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit 45
47.3 Tapahtumien järjestäminen julkisessa kaupunkitilassa 45
11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 46
48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen 46
12 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 47
49 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 47
50 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla 47
51 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 47
13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET 48
52 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 48

1 YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista ohjaavat rakentamislaki ja asetukset sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

2 § Rakennustapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja 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 selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Asuinpientalo
Asuinpientaloilla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja sekä yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

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

Katos
Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Pelastustie
Pelastustiellä tarkoitetaan ajotietä, jota käyttäen hälytysajoneuvot pääsevät hätätilanteessa riittävän lähelle rakennusta.

Pihapiiri

Pihapiiri muodostuu rakennuspaikan rakennuksista, piha-alueista, kulkuyhteyksistä, istutuksista ja muista pihatoiminnoista, jotka yhdessä muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden.

Poikkeamislupa / poikkeaminen
Poikkeamisluvalla tai poikkeamisella tarkoitetaan poikkeamista rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Poikkeaminen voidaan myöntää laissa säädettyjen edellytysten täyttyessä.

Rakennelma
Rakennelmalla tarkoitetaan kevytrakenteista ja siirtokelpoista rakennuskohdetta, kuten pientä vajaa, kasvihuonetta, kesäkeittiötä, leikkimökkiä, jätesuojaa tai laitetta, kuten puistomuuntamoa.

Rakennus
Rakennuksella tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua ja omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Rakennuskohde
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.

Rantavyöhyke

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan noin 100–200 metrin päähän keskivedenkorkeudesta ulottuvaa aluetta. Rantavyöhykkeen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

RKY

RKY:lla tarkoitetaan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Saunarakennus

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka, mutta ei ruoanlaittomahdollisuutta.

Sivuasunto

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

Suunnittelutarvealue

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

VAMA

VAMA tarkoittaa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

VARK

VARK tarkoittaa valtakunnallisesti merkittävää arkeologista kohdetta tai aluetta.

Yleinen alue

Yleisellä alueella tarkoitetaan toriksi, liikennealueeksi, virkistysalueeksi tai näihin verrattavaksi alueeksi osoitettua kunnan toteutettavaksi tarkoitettua aluetta.

Yleisörakennelma

Yleisörakennelma on rakennelma, joka on tarkoitettu yleisön käyttöön yleiseen oleskeluun tai harrastamiseen.

2 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 sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta ja 8 metriä lähimmästä rakennuksesta, ellei kaavassa toisin määrätä.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1 Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että tarpeettomat maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkostojen padotuskorkeudet, pohja- ja tulvavesien korkeudet sekä perustusten kuivatusmahdollisuudet.

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.

7.3 Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksessa tulee esittää riittävällä tarkkuudella 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

Mitään rakennusosia, portaita, laitteita, ulokkeita tai muita rakenteita, kuten luiskia, eristeitä, purkuputkia tai tukimuureja, ei saa sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle ilman maanomistajan antamaa ennakkolupaa.

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 tätä syvemmällä enintään 1 metrin.

2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metriä. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava jalkakäytävällä vähintään 3,5 metriä ja ajoradalla 4,5 metriä.

3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 1 metri

Ylityksistä ei saa kuitenkaan aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

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

Seuraavat rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle, niin että vapaan kulkukorkeuden on oltava jalkakäytävällä vähintään 3,5 metriä ja ajoradalla 4,5 metriä:

1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaite

2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle.

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 3 metriä

3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan, kuitenkin maksimissaan 2 metriä.

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

10 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen ja niiden käyttöturvallisuuteen.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

11.1 Yleiset määräykset

Osoitemerkintöjen tulee olla kunnossa ja ne on pidettävä ajan tasalla.

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen 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.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

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.

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.

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.

13.3 Siirrettävät laitteet

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalankulkuun varatuille alueille, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 2,5 metriä.

Kadun ja muun yleisen alueen haltijalla on oikeus poistaa alueeltaan luvattomat kadun käyttöä haittaavat tai vaarantavat laitteet, mainokset ja ulkotulet.

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

14 § Suunnittelutarvealueet

Rautavaaran kunta ei määrää suunnittelutarvealueita niiden suunnittelutarvealueiden lisäksi, jotka syntyvät suoraan lain nojalla. Alueidenkäyttölain mukaisia suunnittelutarvealueita ovat lain 16 §:n 1 momentissa mainitut alueet ja 2 momentin mukainen rakentaminen. Suunnittelutarvealueella sijoittamisen edellytykset arvioidaan rakentamislain 46 §:ssä säädettyjen edellytysten mukaisesti.

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. Rakennusvalvonta voi tarvittaessa edellyttää lisäselvityksiä.

15.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella on vähintään 5000 m2, ellei yleiskaavassa toisin määrätä.

Jos rakennuspaikka liitetään vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon eikä rakentaminen vaikeuta alueen myöhempää mahdollista kaavoittamista, vähimmäispinta-ala voi kuitenkin olla 3000 m2.

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

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella rakennuspaikan ollessa vähintään 5 000 m2, on asuinrakennuspaikan rakennusoikeus 7 % kiinteistön pinta-alasta. Kuitenkin enintään 800 m2.

Rantavyöhykkeellä rakennuspaikan ollessa vähintään 5000 m2, on asuinrakennuspaikan rakennusoikeus 7 % kiinteistön pinta-alasta. Kuitenkin enintään 500 m2.

Rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Lisäksi rakennusten tulee muodostaa yhteinen pihapiiri, jolloin rakennukset luetaan kuuluviksi samalle rakennuspaikalle.

16.2 Sivuasunnon rakentaminen rakennuspaikalle

16.1 mukaiselle pysyvään asumiseen tarkoitetulle asuinrakennuspaikalle saa rakentaa yhden pysyvään asumiseen tarkoitetun sivuasunnon, kun rakennuspaikka sijaitsee

1) ranta-alueen ulkopuolella

2) arvokkaan kulttuuriympäristön ulkopuolella

Pysyvään asumiseen tarkoitetun asuinrakennuspaikan rakennusoikeudesta (kohta 16.1.) voidaan käyttää enintään 50m2 sivuasunnon rakentamiseen, kun rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m2.

16.3 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin:

1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja

2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus on 400 m2.

16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella rakennuspaikan ollessa vähintään 5 000 m2, on lomarakennuspaikan rakennusoikeus 7 % kiinteistön pinta-alasta. Kuitenkin enintään 800 m2.

Rantavyöhykkeellä rakennuspaikan ollessa vähintään 5 000 m2, on lomarakennuspaikan rakennusoikeus 7 % kiinteistön pinta-alasta. Kuitenkin enintään 500 m2.

Rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Lisäksi rakennusten tulee muodostaa yhteinen pihapiiri, jolloin rakennukset luetaan kuuluviksi samalle rakennuspaikalle.

Mikäli rakennuspaikka on määritelty kaavassa, noudatetaan kaavan määräyksiä.

16.5 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.

17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

17.1 Asuinrakentaminen

Maatilan talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta, joissa saa olla yhteensä enintään neljä asuntoa. Asuinrakennusten enimmäispinta-aloihin sovelletaan normaaleja asemakaava-alueen ulkopuolisia määräyksiä. Pinta-alarajat eivät koske maatilan tuotantorakennuksia. Maatilan tulee olla toiminnassa oleva.

17.2 Muu rakentaminen maatilalla

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta.

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

18.1 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa hevosten, ponien tai muiden niihin rinnastettavien eläinten pitämistä varten tallin tai muun eläinsuojan, jos rakennuspaikan koko ja olosuhteet soveltuvat tarkoitukseen. Rakennuspaikalla on oltava riittävät jaloittelu-, ulkotarha- ja laidunalueet sekä riittävästi tilaa lannan varastointiin.

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään:

- 1 ha ensimmäistä hevosta tai muuta vastaavaa eläintä kohti; sekä
- lisäksi 0,5 ha kutakin seuraavaa hevosta tai muuta vastaavaa eläintä kohti.

18.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuoja, maneesi, lantala ja ulkotarha on sijoitettava riittävän etäälle rakennuspaikan rajasta, jos rajan läheisyydessä sijaitsee asutusta, päiväkoti, koulu tai muu häiriintyvä kohde taikka jos naapurikiinteistö on asemakaavassa tai yleiskaavassa osoitettu asutukseen tai muuhun häiriintyvään käyttöön.

Rakennukset ja katokset on sijoitettava riittävän etäälle valtaojasta, talousvesikaivosta ja vesistöstä siten, ettei toiminnasta aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa tai muuta haittaa.

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

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.

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

Rakennuspaikan luontainen rantapuusto tulee pääosin säilyttää rantaviivasta 15 metrin etäisyydelle ulottuvalla alueella. Puuston harventaminen on sallittua. Puustoa on tarvittaessa täydennettävä istutuksin erityisesti rakennuksen ja rantaviivan välisellä alueella.

Rakennuspaikkaan kuuluvaa luonnollista rantaviivaa ei saa muuttaa vähäistä enempää rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla. Toimenpide voi lisäksi edellyttää vesilain mukaista lupaa tai ilmoitusta, joiden tarve tulee selvittää ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

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

20.1 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).

20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alin sallittu rakentamistaso määritetään elinvoimakeskuksen antamiin järvikohtaisiin alimpia rakentamiskorkeuksia koskeviin suosituksiin perustuen.

Mikäli järvikohtaista suositusta ei ole, asuinrakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 2,0 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä ja rakenteellisesti sellainen, että vesistön vedenpinnan vaihtelut huomioiden rakennukselle ei voi aiheutua vahinkoa.

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään:

- Kevyet rakennelmat, vähintään 15 metriä.
- Saunarakennus enintään 30 m2, vähintään 15 metriä.
- Rakennus, kerrosala 150 m2 tai alle, vähintään 30 metriä.
- Rakennus, kerrosala yli 150 m2, vähintään 40 metriä.

Lisäksi yhden puupintaisen eristämättömän venevajan saa rakentaa rantaviivasta maalle päin, jos se sopeutuu rantamaisemaan; venevajan harjakaton tulee olla poikittain rantaviivaan nähden, pohjapinta-ala saa olla enintään 30 m2, leveys enintään neljä metriä ja harjakorkeus enintään kolme metriä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen rakennettavaksi edellä esitettyjä etäisyyksiä kauemmaksi, mikäli se alueen erityispiirteet huomioiden on tarpeen. Etäisyyksistä voidaan myös maasto-olosuhteista johtuvista syistä vähäisesti poiketa lupakäsittelyssä.

22 § Olemassa olevat kohteet ranta-alueella

Alueen omaleimaisuuden ja perinteisen rakentamistavan säilyttämiseksi rakennuspaikalla sijaitseva, terveydelle tai turvallisuudelle vaaralliseksi ja korjauskelvottomaksi todettu rakennus tai rakennelma voidaan korvata uudella

vastaavalla. Korvaaminen on mahdollista, vaikka rakennuksen tai rakennelman etäisyys rantaviivasta ei täytä tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Korvaamisen edellytyksenä on, että uusi rakennus tai rakennelma vastaa korvattavaa kohdetta sijainniltaan, käyttötarkoitukseltaan, rakentamistavaltaan, mittasuhteiltaan ja pinta-alaltaan siten, ettei rakentamisen vaikutus rantamaisemaan lisäänny. Jätevedet on voitava käsitellä ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislaissa säädetään rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuudesta. Tässä rakennusjärjestyksessä määrätään lisäksi niistä vähäisistä hankkeista, jotka kunta vapauttaa rakentamisluvan tarpeesta lain sallimissa rajoissa.

Rakentamisluvan lisäksi lupatyyppejä ovat:

- purkamislupa (RakL 55 §)
- purkamisilmoitus (RakL 55 §)
- maisematyölupa (RakL 53 §)

23 § Luvasta vapautettuja hankkeita koskevia yleismääräyksiä

Vaikka rakennuskohde tai toimenpide olisi vapautettu rakentamisluvan hakemisesta, se on suunniteltava ja toteutettava voimassa olevan lainsäädännön, kaavan, viranomaismääräysten, kunnan määräysten, ohjeiden ja tämän rakennusjärjestyksen mukaisesti sekä hyvää rakennustapaa noudattaen. Rakentamisen tulee lisäksi soveltua ympäristöön ja kaupunkikuvaan.

Rakentamisessa on hankkeen laadun ja rakennuspaikan olosuhteiden edellyttämällä tavalla otettava huomioon muun muassa rakennuspaikkaa, sijoittamista, rakennusoikeutta, paloturvallisuutta, jätevesien käsittelyä, hulevesien hallintaa sekä ympäristö-, luonto- ja kulttuuriarvoja koskevat vaatimukset.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa hankkeen lainmukaisesta suunnittelusta ja toteuttamisesta sekä hankkeen vaativuuden edellyttämien pätevien suunnittelijoiden ja riittävien suunnitelmien käyttämisestä.

Jos hanke kohdistuu suojeltuun kohteeseen tai alueeseen, arvokkaaseen kulttuuriympäristöön taikka kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai sen välittömään läheisyyteen, luvantarve on aina tarkistettava. Lisäksi näihin kohteisiin sovelletaan muita tässä rakennusjärjestyksessä osoitettuja määräyksiä.

Naapurin suostumus ei oikeuta poikkeamaan kaavasta tai muista rakentamista koskevista määräyksistä. Jos rakentamisluvasta vapautetun hankkeen toteuttaminen edellyttää poikkeamista kaavasta, rakennusoikeudesta, rakennusjärjestyksestä tai vähimmäisetäisyyksistä, poikkeamiseen on haettava lupa.

Epäselvissä tilanteissa luvantarve on tarkistettava rakennusvalvonnasta. Jos luvasta vapautettu hanke ei täytä rakentamiselle asetettuja vaatimuksia, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan saattamaan hankkeen säännösten ja määräysten mukaiseksi tai poistamaan sen.

24 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet ja toimenpiteet

Tässä pykälässä määrätään RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitetuista vähäisistä hankkeista.

24.1 Rakennukset ja rakennelmat

Rakentamislupaa ei vaadita seuraavien rakennusten tai rakennelmien rakentamiseen tai sijoittamiseen:

1) asemakaava-alueen ja pohjavesialueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuvan

a) lantalan, jonka rakennusala on alle 50 m2;

b) kattamattoman laakasiilon;

c) kattamattoman lietesäiliön, jonka tilavuus on alle 2500 m3; tai

d) viljasiilon, kuivaamon tai varastointisäiliön, jonka tilavuus on alle 2000 m3 tai kokonaiskorkeus alle 20 m;

2) patsaan tai muistomerkin.

Suojeltuun kohteeseen, arvokkaaseen kulttuuriympäristöön taikka kiinteän muinaisjäännöksen alueelle liittyvässä hankkeessa luvantarve on aina tarkistettava.

24.2 Yleisörakennelmat

Rakentamislupaa ei vaadita seuraaviin toimenpiteisiin:

1) enintään kolmen kuukauden ajan paikallaan pidettävät tapahtumarakenteet, kuten tilapäiset katsomot, esiintymislavat, teltat, kulkusillat, aitaukset, tapahtumaan liittyvät säilytyskontit ja siirrettävät käymälät;

2) muut yksinkertaiset kokoontumisrakennelmat, kuten paviljongit;

3) ravintolan ulkotarjoilualueen rajaaminen katu- tai piha-alueesta avonaisilla kaiteilla.

24.3 Pihamaajärjestelyt

Tontin pihajärjestelyihin kohdistuvat rakennustoimenpiteenä merkittävät muutokset edellyttävät rakentamislupaa.

Rakentamislupaa ei vaadita:

1) alle 50 m²:n rakenteellinen terassi;

2) maanpinnan korkeuden muuttaminen alle 0,5 metrillä, jos

a) toimenpiteestä ei aiheudu haittaa naapurikiinteistölle; tai

b) naapuri on antanut toimenpiteelle kirjallisen suostumuksensa;

3) leikkivälineet, kuten leikkimökki, liukumäki, trampoliini ja muu vastaava; rivitaloissa ja suuremmissa kohteissa on kuitenkin noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä leikki- ja oleskelualueista.

4) autopaikkojen rakentaminen/lisääminen, kun

a) hankkeella ei ole vaikutuksia hulevesien hallintaan;

b) paloturvallisuutta ei heikennetä;

c) autopaikka ei saa sijoittua kaavassa määrätylle oleskelu- tai viheralueelle;

5) palju tai uima-allas ja siihen liittyvä tulisija ja savuhormi, jos

a) tulisijan ja savuhormin etäisyys naapurin rajasta on vähintään 4 metriä;

b) savuhormi ulotetaan korkeammalle kuin alle 8 metrin etäisyydellä olevan asuinrakennuksen räystään alareuna;

c) puulämmitteisessä paljussa noudatetaan voimassa olevia paloturvallisuusmääräyksiä;

d) paljun ja uima-altaan vesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve ja ympäristöön sopivuus on aina tarkistettava.

24.4 Vesirajalaitteet

Rakentamislupaa ei vaadita yhden asuintontille sijoitettavan pienehkön, kevytrakenteisen tai kelluvan laiturin sijoittamiseen, jos laiturin pinta-ala on enintään 30 m2. Vesirajalaitteen sijoittaminen voi edellyttää muun lainsäädännön mukaista lupaa tai ilmoitusta.

24.5 Ilmalämpöpumput

Rakentamislupaa ei vaadita ilmalämpöpumpun sijoittamiseen, ellei rakennus ole suojeltu.

Ilmalämpöpumppu on sijoitettava siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa eikä aiheuta naapureille melu-, tärinä-, ilmavirta- tai kondenssivesihaittaa. Kondenssivesi on johdettava hallitusti omalle kiinteistölle siten, ettei siitä aiheudu haittaa rakenteille, naapureille, kadulle tai muulle yleiselle alueelle.

Arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve ja hankkeen soveltuminen ympäristöön on aina tarkistettava.

24.6 Aurinkoenergiajärjestelmät

Aurinkoenergiajärjestelmä on sijoitettava siten, ettei se heikennä rakennuksen, ympäristön tai kaupunkikuvan ominaispiirteitä.

Rakentamislupaa ei vaadita:

1) aurinkopaneelien tai aurinkokeräinten sijoittamiseen rakennuksen katolle, kun ne sijoitetaan lapekatolla lappeen suuntaisesti;

2) aurinkopaneelien tai aurinkokeräinten sijoittamiseen rakennuksen ulkoseinään, kun ne eivät sijaitse katujulkisivulla tai naapuriin päin olevalla julkisivulla ja niiden pinta-ala on alle 10 m2;

3) pinta-alaltaan alle 50 m2:n aurinkopaneelikentän sijoittamiseen maahan asemakaava-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolella.

Suojellussa kohteessa aurinkopaneelien ja aurinkokeräinten sijoittaminen edellyttää rakentamislupaa.

24.7 Muiden erillislaitteiden sijoittaminen

Rakentamislupaa ei vaadita seuraaviin erillislaitteita koskeviin toimenpiteisiin:

1) sähköverkon toimintaan liittyvän pienen muuntamon sijoittamiseen, kun muuntamo katsotaan laitteeksi;

2) tontille sijoitettavan, tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen, kuten asuntovaunun tai pyörillä liikuteltavan saunamökin, paikallaan pitämiseen, jos

a) laitteen kokonaisala on alle 30 m2;

b) laitteen julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat hillittyjä ja ympäristöön soveltuvia; ja

c) laitetta pidetään paikallaan enintään 6 kuukautta.

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava.

24.8 Julkisivutoimenpiteet

Julkisivun ja katon värisävyn sekä materiaalien on sovelluttava rakennuksen ominaispiirteisiin, rakennusajankohtaan ja ympäristöön. Alueella mahdollisesti voimassa olevia kaavoja, rakentamistapaohjeita ja korttelisuunnitelmia on noudatettava.

Rakentamislupaa ei vaadita:

1) maalauksen tai julkisivupinnoituksen uusiminen;

2) pelkän vesikatteen uusiminen;

3) kattomateriaalin vaihtaminen asuinpientaloissa ja talousrakennuksissa;

4) julkisivuvärityksen muuttaminen asuinpientaloissa ja talousrakennuksissa;

5) pinta-alaltaan alle 2,5 m2:n ikkuna- tai oviaukon tekeminen asuinpientaloon tai talousrakennukseen, kun kyseessä on voimassa olevaan lupaan nähden yksittäinen muutos;

6) parvekkeen tai terassin lasittaminen kaiteen yläpuoliselta osalta, kun

a) vähintään 50 prosenttia ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa;

b) parveke tai terassi on palo-osastoitu paloturvallisuusmääräysten edellyttämällä tavalla;

c) lasitus on kirkas eikä muuta julkisivua merkittävästi;

7) markiisin asentaminen.

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava. Jos toimenpide vaikuttaa suojellun rakennuksen suojeltaviin ominaispiirteisiin tai rakennustaiteellisiin arvoihin, korjaus- tai muutostyö edellyttää rakentamislupaa.

24.9 Mainoslaitteet

Mainoslaitteiden sijoittamisessa on noudatettava myös muita kunnan laatimia ohjeita myös silloin, kun toimenpide ei edellytä rakentamislupaa.

Rakentamislupaa ei vaadita:

1) pinta-alaltaan alle 2 m2:n myynti-, tiedotus-, mainos- tai muun vastaavan laitteen tai kilven asentamiseen ulos;

2) väliaikaisen mainoskankaan tai muun vastaavan mainoksen sijoittamiseen.

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava.

24.10 Rakennuksen sisäiset muutokset

Rakentamislupaa ei vaadita seuraaviin rakennuksen sisäisiin muutoksiin:

1) vähäisiin huoneistojen sisäisiin muutoksiin, kuten keittiön uusimiseen ja pintaremontteihin;

2) kevyen väliseinän rakentamiseen tai purkamiseen, kun tilan käyttötarkoitus ei olennaisesti muutu eikä muutoksella ole vaikutusta terveellisyyteen tai turvallisuuteen;

3) uuden tulisijan asentamiseen olemassa olevan tulisijan tilalle tai olemassa olevaan hormiin asuinpientalossa tai talousrakennuksessa; savuhormin rakentaminen luvanvaraiseen rakennukseen edellyttää rakentamislupaa;

4) vähäisiin energiatehokkuutta parantaviin toimenpiteisiin pientalossa, kuten yläpohjan lisälämmöneristämiseen tai ikkunoiden vaihtamiseen energiatehokkaammiksi.

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava. Jos toimenpide vaikuttaa suojellun rakennuksen suojeltaviin ominaispiirteisiin tai rakennustaiteellisiin arvoihin, korjaus- tai muutostyö edellyttää rakentamislupaa.

24.11 Talotekniset toimenpiteet

Rakentamislupaa ei vaadita seuraaviin taloteknisiin toimenpiteisiin:

1) maalämmön keruupiirin rakentamiseen, kun kyse ei ole energiakaivosta ja

a) vaadittavat etäisyydet rakennuspaikan rajoihin täyttyvät;

b) rakentaminen ei sijoitu pohjavesialueelle; ja

c) rakentamisessa noudatetaan kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä;

2) lämmitysjärjestelmässä lämmönlähteen vaihtamiseen;

3) jätevesijärjestelmän rakentamiseen tai uusimiseen, kun ympäristönsuojelumääräyksiä noudatetaan; erityistä huomiota on kiinnitettävä rantaetäisyyksiin, pohjavesialueisiin, naapureiden talousvesikaivoihin sekä muihin jätevesien käsittelyä koskeviin määräyksiin;

4) viemäreiden sukitukseen;

5) salaojien tai sadevesijärjestelmän rakentamiseen tai uusimiseen; rakennusjärjestyksen määräyksiä hulevesien ja perustusten kuivatusvesistä on noudatettava.

6) asuinrakennusten LVI-teknisiin muutos- ja korjaustöihin sekä järjestelmien uusimiseen, kun

a) toimenpiteessä ei lävistetä palo-osastoivia rakenteita;

b) toimenpiteellä ei ole merkittävää vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen; ja

c) märkätilan sijainti ei muutu (alle 30 %:n laajennus sallittua), hankkeeseen ryhtyvän on varmistuttava, ettei laajennus vaikuta negatiivisesti terveellisyyteen tai turvallisuuteen;

7) asuinhuoneiston sisäisiin LVI-teknisiin muutos- ja korjaustöihin sekä järjestelmien uusimiseen;

8) sähköautojen latauspisteiden lisäämiseen olemassa oleville autopaikoille;

9) rakennusautomaation muuttamiseen;

10) sähköjärjestelmän muuttamiseen tai valokuituliittymän rakentamiseen.

Suojeltuun kohteeseen, arvokkaaseen kulttuuriympäristöön taikka kiinteän muinaisjäännöksen alueelle liittyvässä hankkeessa luvantarve on aina tarkistettava.

24.12 Aidat ja tukimuurit

Aitojen, tukimuurien ja muiden aitaamisratkaisujen, kuten pensasaitojen, tulee soveltua ympäristöön, viereisiin tontteihin, maisemaan ja kaupunkikuvaan. Niistä ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle. Aitaamisessa on noudatettava kaavamääräyksiä sekä muita mahdollisesti kunnassa voimassa olevia määräyksiä, suunnitelmia ja ohjeita.

Rakentamislupaa ei vaadita:

1) kaavan, rakentamistapaohjeen tai korttelisuunnitelman mukaisen aidan rakentamiseen;

2) tonttien välisen aidan rakentamiseen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä kirjallisesti sopineet aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja

a) aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on yhteensä 1,6 metriä, josta tukimuurin osuus on enintään 0,6 metriä; tai

b) teollisuus-, liike- tai varastotontin aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä;

3) katuun, puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvan aidan rakentamiseen, kun

a. kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä;

b. puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvan aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, teollisuus-, liike- ja varastotonteilla kuitenkin 2,0 metriä;

4) tontin sisäisen aidan tai tukimuurin rakentamiseen; aitaa ei katsota raja-aidaksi, jos sen etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta;

5) raja-aidan asemesta toteutettavaan kasvillisuusrajaukseen, kuten pensasaitaan tai pensasryhmään, kun se sijoitetaan kokonaan omalle tontille eikä sen oksisto tai juuristo täysikasvuisenakaan ulotu naapurikiinteistön puolelle.

Edellä määrättyä korkeampi tai muutoin näistä määräyksistä poikkeava aita tai tukimuuri edellyttää rakentamislupaa. Suojeltuun kohteeseen tai arvokkaaseen kulttuuriympäristöön liittyvässä hankkeessa luvantarve on aina tarkistettava.

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1) Museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)

3) valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia alueita (VARK);

4) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita

5) kunnan hyväksymissä kulttuuriympäristöohjelmissa, hoitosuunnitelmissa tai muissa selvityksissä osoitettuja paikallisesti arvokkaita rakennuskohteita ja alueita;

6) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaita alueita tai alueen osia;

7) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

8) erityislainsäädännön tai suojelupäätöksen nojalla suojeltuja rakennetun ympäristön kohteita sekä muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä; sekä

9) muita viranomaispäätöksellä tai hyväksytyllä selvityksellä arvokkaiksi määriteltyjä alueita ja kohteita.

25.2 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.

Valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY) suunnittelun ja rakentamisen laatutasoon on kiinnitettävä erityistä huomiota. Myös luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuskohteiden tulee soveltua ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteisiin.

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

25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

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

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

25.4 Selvitysvaatimukset

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

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 pyydettävä tarvittaessa museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

26 § Arkeologinen kulttuuriperintö

Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin on tallennettu tiedot tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muusta arkeologisesta kulttuuriperinnöstä.

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain (295/1963) 1 §:n nojalla rauhoitettuja ilman erillistä päätöstä. Kiinteään muinaisjäännökseen kajoaminen, sen peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen puuttuminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon myös Museoviraston inventoinnissa osoitetut valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK). Rakennushanketta suunniteltaessa on selvitettävä rakennuspaikalla ja sen

vaikutusalueella mahdollisesti sijaitsevat kiinteät muinaisjäännökset, muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet sekä mahdollinen sijainti valtakunnallisesti merkittävällä arkeologisella alueella (VARK) sekä hankkeen vaikutus niihin.

Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäännös, rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen ja alueelliseen vastuumuseoon sekä pyydettävä tarvittaessa lausunto hankkeen vaikutuksista ja mahdollisten arkeologisten tutkimusten tarpeesta. Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana on toimittava museoviranomaisen antamien ohjeiden mukaisesti.

Mikäli rakentamisen aikana havaitaan merkkejä mahdollisesta kiinteästä muinaisjäännöksestä tai yli sata vuotta vanhoja esineitä alueella, jolta sellaista ei ole ennestään tiedossa, työ. on keskeytettävä välittömästi ja asiasta ilmoitettava viipymättä museoviranomaiselle. Ennen töiden jatkamista on toimittava museoviranomaisen antamien ohjeiden mukaisesti.

27 § Rakentaminen pohjavesialueilla

27.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista. Teollisuus-, varasto- ja muihin niihin verrattaviin rakennuspaikkoihin kuuluvien liikenne- ja varastoalueiden pintojen tulee olla vettä läpäisemättömiä. Näiden alueiden hulevedet on käsiteltävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

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

Uutta eläinsuojaa, eläinten jaloittelu- tai ulkotarha-aluetta taikka lantavarastoa ei saa sijoittaa pohjavesialueelle, ellei luotettavalla selvityksellä osoiteta, ettei sijoittamisesta tai toiminnasta aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

Energiakonttia tai muuta rakennuskohdetta, jossa käsitellään tai varastoidaan polttoaineita, öljyjä, kemikaaleja tai muita pohjavedelle haitallisia aineita, ei saa sijoittaa pohjavesialueelle, ellei luotettavalla selvityksellä osoiteta, ettei sijoittamisesta tai toiminnasta aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Edellä mainittu rakennuskohde on aina (myös pohjavesialueen ulkopuolella) suunniteltava ja toteutettava siten, ettei

haitallisia aineita pääse maaperään, pohja- tai pintaveteen myöskään vuoto-, sammutus- tai muissa häiriötilanteissa. Rakennuskohde on toiminnan riskit huomioon ottaen varustettava tiiviillä ja kemiallisesti kestävällä suoja-altaalla tai muulla vähintään vastaavan suojan antavalla rakenteella.

Maalämpökaivoa tai maalämmön keruuputkistoa ei saa sijoittaa pohjavesialueelle eikä vedenottamon suoja-alueelle.

Pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakentamisessa on lisäksi noudatettava ympäristönsuojelu- ja vesilainsäädäntöä sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

27.2 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

28 § Pilaantunut maaperä

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

Pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamisesta on tehtävä ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus valtion valvontaviranomaiselle, jollei puhdistaminen edellytä ympäristölupaa. Ilmoitusvelvollisuus koskee myös puhdistamiseen liittyvää maa-ainesten käsittelyä ja hyödyntämistä.

Pilaantunut maaperä on puhdistettava tai sen aiheuttamat riskit muilla keinoin hallittava siten, että rakennuspaikka soveltuu rakentamiseen.

29 § Haitalliset yhdisteet

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

Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut (esim. radonin torjumiseksi). Rakennuksien alapohjat on suunniteltava siten, ettei radon pääse sisätiloihin. Uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ei saa ylittää valtakunnallisia ohjearvoja.

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 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

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.

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

31 § Melun ja tärinän huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

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- ja katumelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

32 § Tuulivoimalat ja korkeat rakennuskohteet

Tuulivoimaloiden sekä muiden korkeiden rakennuskohteiden ja rakennelmien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon lentoestelupaa koskevat vaatimukset sekä turvattava Puolustusvoimien toimintaedellytykset. Suunnittelussa on otettava huomioon Puolustusvoimien järjestelmien toiminnasta johtuvat rajoitteet.

Tuulivoimalan rakentamisesta on aina pyydettävä Pääesikunnan lausunto. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on hankittava muut kohdetta koskevat tarvittavat luvat ja lausunnot.

33 § Rakennuksen elinkaari

Rakennukselle tulee määritellä sen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä käyttöikä. Rakennus on suunniteltava elinkaarikestäväksi, helposti korjattavaksi ja muuntojoustavaksi siten, että sen käyttötarkoitusta, tiloja, rakenteita ja talotekniikkaa voidaan tarvittaessa muuttaa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupakäsittelyn yhteydessä edellyttää asiantuntijan laatimaa arviota rakennuksen käyttöiästä sekä sen aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimenpiteistä.

Rakentamisessa tulee käyttää terveellisiä, kestäviä, huollettavia, korjattavia ja kierrätettäviä materiaaleja sekä ottaa huomioon niiden elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita tai kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

Rakennuksen suunnittelussa, rakentamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon ilmastonmuutoksen vaikutukset ja lisääntyvä säärasitus. Rakenteiden, liitosten, julkisivujen ja teknisten ratkaisujen on kestettävä rakennuksen elinkaaren aikaiset lämpötila-, kosteus-, tuuli- ja tulvariskit.

Rakentamisessa ja peruskorjaamisessa on varauduttava kasvavaan jäähdytystarpeeseen siten, että sisätilojen terveelliset lämpöolosuhteet voidaan ylläpitää energiatehokkaasti myös lämpiminä ajanjaksoina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä hoiva- ja päiväkotirakennuksiin sekä muihin erityisryhmille tarkoitettuihin rakennuksiin. Ensisijaisesti on käytettävä passiivisia viilennyskeinoja, kuten rakennuksen suuntaamista, varjostusta ja rakenteellisia ratkaisuja. Sisätilojen lämpötiloja on tarvittaessa voitava hallita koneellisesti.

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

34 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

34.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä. Erityisesti on säilytettävä maisemallisesti merkittävät puut ja puuryhmät.

Jos rakennuspaikalla tiedetään tai perustellusti epäillään esiintyvän haitallisia vieraslajeja, rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen yhteydessä selvitystä niiden esiintymisestä sekä toimenpiteistä, joilla niiden leviäminen estetään rakentamisen aikana.

Rakentamisessa on estettävä haitallisten vieraslajien kulkeutuminen rakennuspaikalle maamassojen, työkoneiden tai muun toiminnan mukana sekä niiden leviäminen ympäristöön. Rakentamisen yhteydessä havaitut haitalliset vieraslajit on torjuttava ja hävitettävä asianmukaisesti.

34.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

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 luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle. Haitallisia vieraslajeja ei saa käyttää istutuksissa.

34.3 Selvitysvaatimus

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

35 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

35.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta 30 %:n tulee olla viherpeitteistä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

35.2 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään 10 % tontin pinta-alasta.

36 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

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

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

37 § Erityismääräykset ranta-alueilla

37.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

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

37.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta pääosin säilyttää puusto ja vain harventaminen on sallittua.

38 § Arvokkaat luontoalueet

Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota luonnonarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla.

39 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunat, muut lasipinnat ja valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäysriski lasiin minimoidaan.

8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

40 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

40.1 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.

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

Piha-alueilla on otettava huomioon yhdyskuntatekniset verkostot ja rakenteet.

Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat, eikä niistä saa aiheutua haittaa naapurikiinteistölle, kadulle, muulle yleiselle alueelle tai jätevesiviemäriin. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Pihan suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida kiinteistölle riittävät ja toimivat lumen varastointitilat. Lumen varastointi on järjestettävä omalla kiinteistöllä. Lumien ja niiden sulamisvesien ohjaaminen naapurikiinteistöille on kielletty eikä niitä saa sijoittaa pelastustielle.

40.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

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.

41 § 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.

42 § 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 ja pengerrysten tulee sijoittua kokonaan oman tontin puolelle.

43 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

43.1 Ajoneuvoliittymä

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

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

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Asemakaava-alueilla

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin (1:10).

43.2 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 toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

Liittymien rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa kiinteistön omistaja tai haltija. Yksityisen tien liittymiseksi maantiehen sekä olemassa olevan liittymän siirtoon, käyttötarkoituksen muutokseen tai laajentamiseen tarvitaan tienpitoviranomaisen lupa.

43.3 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.

44 § Auto- ja polkupyöräpaikat

44.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

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 1 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.

44.2 Polkupyöräpaikat

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

Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntojen kerrosalan 30 k-m2 kohden.

Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille.

Työ-, kokoontumis- ja liiketilat

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa 50 k-m2 kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.

44.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

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

45 § Jätehuolto ja varastointitilat

45.1 Jätehuolto

Rakennuspaikalle on varattava rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen nähden riittävät ja tarkoituksenmukaiset tilat jätehuoltoa varten. Jätehuolto on järjestettävä kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Jätteiden keräyspaikka ja sitä suojaavat rakenteet on sijoitettava ja toteutettava siten, etteivät ne rumenna ympäristöä, aiheuta haittaa naapureille tai vaaranna liikenne- tai paloturvallisuutta. Jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava yleensä vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksista tai työpaikkahuoneistoista, jollei jätesäilytystilaa ole palo-osastoitu ja varustettu riittävällä ilmanvaihdolla. Omakotitaloissa ja paritaloissa jätteiden keräysvälineiden vähimmäisetäisyys naapurirakennuksesta on 4 metriä

Tiloja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle. Jätehuoltomääräyksissä on asetettu jätteiden keräysvälineitä, kompostoreita ja keräyspaikkoja sekä niiden sijoittamista ja suojaamista koskevat vaatimukset.

Keräyspaikan on oltava jäteautolla turvallisesti saavutettavissa, ja jäteastioiden tyhjentäminen on voitava järjestää aiheuttamatta kohtuutonta haittaa pihan muille toiminnoille. Muilla kuin omakotitalo-, paritalo- ja vapaa-ajan asuinkiinteistöillä keräysvälineet on ensisijaisesti sijoitettava siten, että ne voidaan tyhjentää kiinteistön puolelta. Tyhjentämistä ei saa järjestää jalkakäytävältä tai pyörätieltä käsin.

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

46 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

46.1 Yleismääräys

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

46.2 Selvitysvaatimukset

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

46.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Rakentamis- tai purkamislupahakemuksen taikka purkamisilmoituksen yhteydessä on esitettävä voimassa olevan lainsäädännön mukainen purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa edellyttää purkamissuunnitelman laatimista ennen purkamistyön aloittamista. Purkamissuunnitelmassa on esitettävä työn turvallinen toteuttaminen sekä tarvittaessa selvitykset maaperän pilaantumisesta, haitallisista aineista ja haitallisista vieraslajeista. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pyytää suunnitelmasta ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon.

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

46.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

47 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

47.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.

Yleisen alueen rakennuskohteet ja kulkureitit on pyrittävä suunnittelemaan ja toteuttamaan turvallisiksi ja esteettömiksi.

Pinnoissa on käytettävä mahdollisuuksien mukaan vettä läpäiseviä ratkaisuja.

47.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan.

47.3 Tapahtumien järjestäminen julkisessa kaupunkitilassa

Julkisen kaupunkitilan tilapäisestä käytöstä tapahtuman järjestämiseen on sovittava alueen maanomistajan tai vesialueen haltijan kanssa. Tapahtuman järjestäjän on hankittava tarvittavat luvat ja tehtävä tarvittavat ilmoitukset.

Tapahtumaa varten voidaan sijoittaa tilapäisiä telttoja, esiintymislavoja ja muita siirrettäviä rakennelmia tämän rakennusjärjestyksen luvanvaraisuutta koskevien määräysten mukaisesti. Tapahtuman järjestäjä vastaa tapahtuman ja siihen liittyvien rakennelmien turvallisuudesta.

Järjestäjän on huolehdittava jätehuoltomääräysten mukaisesta jätehuollosta, tarpeellisista käymälä- ja jätevesijärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisemisestä sekä alueen siisteydestä tapahtuman aikana.

Tapahtumasta ei saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle, kasvillisuudelle tai yleisen alueen käytölle. Tapahtuman päätyttyä tilapäiset rakennelmat on poistettava ja alue siistittävä viivytyksettä. Tapahtuman vuoksi vahingoittunut tai likaantunut alue on kunnostettava.

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

Jos rakentaminen aiheuttaa ympäristöön pysyvän tai olennaisen muutoksen, työmaalle on sijoitettava näkyvä työmaataulu tai -kyltti. Työmaataulussa tai -kyltissä on esitettävä vähintään rakennuskohteen käyttötarkoitus ja laajuus, arvioitu valmistumisajankohta sekä rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

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

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

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastoinnissa on varmistuttava työmaalla, 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/ympäristönsuojelun) määräyksiä.

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

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

12 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

49 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Tontti ja sen ympäristö on pidettävä käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa.

Rakennukset, rakennelmat, aidat, portit, istutukset ja muut ympäristökuvaan vaikuttavat rakenteet ja laitteet on pidettävä siisteinä ja asianmukaisessa kunnossa siten, etteivät ne rumenna katu- tai ympäristökuvaa.

Kiinteistön omistajan tai haltijan on huolehdittava kiinteistön puuston kunnosta siten, ettei puista aiheudu vaaraa ihmisille, rakennuksille, ympäristölle tai liikenneturvallisuudelle. Vaaralliset tai vaurioituneet puut on tarvittaessa poistettava.

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

Ympäristöä häiritsevät ulkovarastot on tarvittaessa suojattava, rajattava tai maisemoitava istutuksin, aidantein tai aitarakentein siten, että ne soveltuvat ympäristöön ja maisemaan.

Teollisuus-, varasto- ja tuotantotonteilla varastointi on järjestettävä hallitusti siten, ettei tontille muodostu epäsiistejä varastoalueita.

50 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Ajoneuvojen, veneiden, asuntovaunujen, työkoneiden ja muun vastaavan kaluston säilyttäminen tontilla on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai liikenneturvallisuudelle eikä se rumenna ympäristöä tai katunäkymää.

Tonttia ei saa käyttää useiden ajoneuvojen tai muun kaluston pitkäaikaiseen säilyttämiseen siten, että säilytys heikentää alueen yleisilmettä tai vaikeuttaa tontin käyttötarkoituksen mukaista käyttöä.

51 § 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.

13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

52 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2026.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 19.12.2016 hyväksymä ja 1.1.2017 voimaan tullut rakennusjärjestys.