

**KUUSAMO**
KUUSAMON KAUPUNKI
RAKENNUSJÄRJESTYS



Rakennusjärjestys hyväksytty: KV xx.xx.xxxx § xx
Voimaan: x.x.xxxx

Sisällys

1 LUKU YLEISTÄ.....	6
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite.....	6
1.1 Rakennusvalvontaviranomainen	6
2 § Rakennustapaohjeet.....	6
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot.....	7
4 § Määritelmiä soveltamisesta.....	7
2 LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN	8
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	8
5.1 Yleiset määräykset.....	8
5.2 Olemassa oleva rakennuskanta	8
5.3 Korjausrakentaminen.....	9
5.4 Muinaisjäännökset.....	9
5.5 Erityismääräyksiä.....	9
5.6 Talousvesihuollon järjestäminen	9
5.7 Jätevesihuollon järjestäminen.....	10
5.8 Jätevesien käsittely vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella	10
5.9 Jätevesihuollon järjestäminen pohjavesialueella.....	11
5.10 Jätehuolto	12
6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle.....	12
6.1 Yleiset määräykset	12
6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla	12
6.3 Rakennusten etäisyydet tiealueista	13
7 § Rakennuskohteen korkeusasema.....	13
7.1. Yleiset määräykset.....	13
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla	13
8 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen.....	14
9 § Maanalainen rakentaminen	14
10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	14
10.1 Yleiset määräykset.....	14
10.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla.....	15
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus.....	15
12 § Mainos- ja tekniset laitteet.....	15
12.1 Yleiset määräykset.....	15
12.2 Valaistut laitteet	15
3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	16
13 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen	16
14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	16
14.1 Yleiset määräykset.....	16
14.2 Selvitysvaatimukset	16
14.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	17

14.4. Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset	17
15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	17
15.1 Asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka.....	17
15.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla	18
15.3 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella	18
15.4 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen	18
16 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen.....	18
16.1 Rakentamisen määrä	18
16.2 Asuinrakentaminen.....	18
4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA.....	19
17 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	19
18 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	19
18.1 Yleiset määräykset.....	19
19 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	20
20 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä.....	20
5 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS.....	21
21 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset.....	22
21.1 Yleismääräys	22
21.2 Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen.....	22
21.3 Aidat ja niiden tukimuurit	23
21.4 Tukimuurit.....	23
21.5 Aurinkosähköjärjestelmät	24
21.6 Ilmalämpöpumput	24
21.7 Jätevesijärjestelmät	24
21.8 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet	25
21.9 Laiturit.....	25
21.10 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit	25
21.11 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot	25
21.12 Siilot ja varastointisäiliöt	25
21.13 Liikuteltavat laitteet	25
21.14 Tuulivoimalat.....	26
22 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset.....	26
22.1 Yleismääräys	26
22.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	26
22.3 Savupiiput ja tulisijat.....	27
22.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset	27
22.5 Hiihtohissit.....	27
22.6 Maanalaiset öljysäiliöt.....	27
6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA.....	28
23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	28
23.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määrittely.....	28
23.2 Eritysalueen yleiset määräykset.....	28

23.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä	28
23.4 Selvitysvaatimukset.....	29
24 § Rakentaminen pohjavesialueilla	29
24.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen	29
24.2 Selvitysvaatimukset.....	29
24.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla.....	29
25 § Pilaantunut maaperä.....	30
25.1 Selvitysvaatimukset	30
25.2 Ilmoitusvaatimus.....	30
25.3 Määräys	30
26 § Haitalliset yhdisteet	30
26.1 Selvitysvaatimukset	30
26.2 Määräys	30
27 § Melun ja värinän huomioiminen.....	30
27.1 Yleiset määräykset	30
7 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	32
28 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	32
28.1 Yleiset määräykset	32
28.2 Pihan rakentaminen.....	32
29 § Erytymääräykset ranta- alueilla.....	33
29.1 Yleiset määräykset	33
29.2 Pihan rakentaminen.....	33
30 § Arvokkaat luontoalueet.....	33
31 § Lintuturvallinen rakentaminen	33
8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	34
32 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen.....	34
32.1 Yleiset määräykset	34
33 § Piha-alueen korkeusasema	34
34 § Pengerrykset ja tukimuuri.....	34
35 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie.....	35
35.1 Ajoneuvoliittymä	35
35.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus	35
35.3 Pelastustie	35
36 § Auto- ja polkupyöräpaikat.....	36
36.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet	36
37 § Jätehuolto ja varastointitilat.....	36
37.1 Jätehuolto	36
38 § Tontin lumet.....	37
39 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	37
9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	38
40 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	38
40.1. Yleismääräys	38
40.2 Selvitysvaatimukset	38
40.3 Purkamistyön toteuttaminen	38

40.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen.....	38
10 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA	39
41 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit	39
41.1 Puistot ja muut virkistysalueet	39
41.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit	39
42 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet	39
42.1 Puistot ja muut virkistysalueet.....	39
42.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet.....	39
11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT.....	40
43 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	40
43.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen.....	40
43.2 Säilytettävä puusto	40
43.3 Työmaan siisteys.....	40
43.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	40
43.5 Työmaan jätehuolto.....	41
43.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä.....	41
43.7 Tiedottaminen rakennustyömaalla	41
12 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	42
44 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	42
45 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	42
46 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet.....	42
13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET	43
47 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	43

1 LUKU YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 §

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

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Tässä rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Kuusamon kaupungissa suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen edistämiseksi. Rakennusjärjestyksellä pyritään edistämään kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimista sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä.

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

1.1 Rakennusvalvontaviranomainen

Kuusamon kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on yhdyskuntatekniikan lautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonnan tulosalue.

Kunnan muiden viranomaisten osallistumisesta rakentamisen viranomaisvalvontaan sekä rakennussuunnitelmien kaupunkikuvallisen ja teknisen tarkastuksen järjestämiseen voidaan määrätä hallintosäännöllä.

2 § Rakennustapaohjeet

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

Kuusamossa rakennustapaohjeita on laadittu asemakaavojen yhteydessä. Rakennustapaohjeiden sitovuudesta määrätään asemakaavassa.

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 lausunnotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

Rakentamisluvan varaisissa toimenpiteissä on hyvissä ajoin ennen rakentamislupahakemuksen jättämistä käytävä ennakkoneuvottelu rakennustarkastajan kanssa. Ennakkopalaverissa tarkistetaan hankkeen kaavanmukaisuus ja annetaan tarvittavat ohjeistukset rakentamislupaprojektin sujuvoittamiseksi.

Rajanaapurilta on saatava kirjallinen suostumus, mikäli rakentamistoimenpide sijoittuu kaava-alueella lähemmäksi kuin 4 metriä ja kaava-alueiden ulkopuolella lähemmäksi kuin 5 metriä naapurin rajasta.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

Tässä laissa tarkoitetaan:

- 4) *rakennuskohteella* 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;
- 5) *rakennuksella* erillistä, kiinteää, paikallaan pysyttäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

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

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 10 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta vähintään 1/3 on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

2 LUKU RAKENNUSKOHT- TEEN 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.

Rakennusten soveltuvuudesta maisemaan on kiinnitettävä huomioita seuraavissa valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla ja rakennetuissa kulttuuriympäristöissä:

- 1) Määttälänvaaran kulttuurimaisemat
- 2) Vuotungin kylä
- 3) Oulankajoen ja Kitkajoen koskimaisemat
- 4) Rukan vaarajono sekä Virkkulan maisema-alue
- 5) Kitkajärvien ja Riisitunturin maisemat
- 6) Salpalinja (Vanttajärvi)
- 7) Pyramidikattoiset kesänavetat (Kurkijärvi, Jokilampi)

Energiavarastojen rakentamisessa tulee noudattaa pelastuslaitoksen voimassa olevaa ohjetta energiavarastojen suunnitteluun.

5.2 Olemassa oleva rakennuskanta

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Erityistä huomiota on kiinnitettävä sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennettaessa arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueella tulee noudattaa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa annettuja suojelumääräyksiä ja rakentamistapaohjeita.

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

Rakennuksen julkisivuun kuulumattomat piirrokset ja kirjoitukset tulee poistaa niin pian kuin se on mahdollista.

5.3 Korjausrakentaminen

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

Ennen 1994 rakennettujen rakennusten korjauksen suunnittelussa tulee kartoittaa, ettei rakennusmateriaaleissa ole käytetty haitta-aineita esim. asbestia.

5.4 Muinaisjäännökset

Kiinteät muinaisjäännökset ovat maaperässä säilyneitä rakenteita ja jälkiä ihmisen muinaisesta toiminnasta. Muinaisjäännökset on rauhoitettu muinaismuistolaisissa (295/1963). Lain mukaan muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa.

Muinaisjäännöstä tai muinaisjäännösaluetta koskevat suunnitelmat tulee toimittaa hyvissä ajoin lausuttavaksi museoviranomaiselle (maakuntamuseo tai Museovirasto). Kiinteän muinaisjäännöksen ja sen suoja-alueen määrittelee museoviranomainen.

5.5 Erityismääräyksiä

Tapahtumien rakennelmissa tulee noudattaa niiden asennus- ja sijoitusohjeita sekä valvovan viranomaisen määräyksiä, jolle on tarvittaessa esitettävä todistus vaatimusten täyttymisestä.

5.6 Talousvesihuollon järjestäminen

Rakennusta varten tulee sen käyttötarkoitus huomioon ottaen olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa vesihuoltolakia ja kaupungin ympäristösuojelumääräyksiä. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä asianmukaiset suunnitelmat vedenhankinnan ja jätevesihuollon teknisestä toteutuksesta.

5.7 Jätevesihuollon järjestäminen

Jätevesien käsittelyjärjestelmän ja jätevesien johtamisen on perustuttava päteväen suunnittelijan laatimaan asetuksen mukaiseen yksityiskohtaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä rakentamislupaa haettaessa.

Asemakaava- ja osayleiskaava-alueilla noudatetaan jätevesihuoltoa koskevia kaavamääräyksiä. Mikäli kaavamääräyksiä noudatettaessa ei ympäristönsuojelulain edellyttämä puhdistusvaatimus täyty, tulee rakentamisluvassa antaa sellaiset määräykset, että kulloinkin voimassa oleva ympäristönsuojelulain mukainen puhdistusvaatimus täyttyy.

Rakentaminen on toteutettava siten, että rakennus on myöhemminkin liitettävissä vesihuoltolaitoksen verkostoihin, muihin yhteisiin viemäröintijärjestelmiin tai kiinteistökohtaisiin muihin järjestelmiin.

Kaupunginvaltuuston hyväksymälle vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle rakennettava, jätevesiä tuottava kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen viemäriin. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta kiinteistölle vapautuksen liittymisestä vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon. Vapautusperusteista on säädetty vesihuoltolaissa.

Jos wc-jätevettä tuottavaa rakennusta ei liitetä vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon, on rakennuksen viemäröinti toteutettava kaksi putkijärjestelmänä (wc:n vedet ja muut jätevedet omina putkistoina rakennuksen ulkopuolelle). Vanhoissa rakennuksissa, joissa vesikäymälä on rakennettu yksiputkijärjestelmänä, voidaan se hyväksyä jatkossakin, edellytyksellä että uusittu järjestelmä täyttää voimassa olevan lainsäädännön vaatimukset ja ettei rakennuksen laajuus tai käyttötarkoitus muutu oleellisesti.

Jäteveden käsittelyyn liittyvät laitteet tulee sijoittaa siten, että ne voidaan tyhjentää ja huoltaa kaikkina vuodenaikoina.

5.8 Jätevesien käsittely vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen viemäriverkoston ulkopuolella jätevesien käsittely on toteutettava siten, että kulloinkin voimassa olevan ympäristönsuojelulain, sen nojalla annettujen asetusten sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset toteutuvat. Jätevesien imeytyspaikan tai paikan, jossa käsitelty jätevesi johdetaan maastoon, tulee sijaita maalajista riippuen vähintään 30 metrin etäisyydellä talousvesikaivosta ja 10 metrin etäisyydellä naapurin rajasta, ellei naapuri anna suostumusta. Minimietäisyydelle rakennettaessa (talousrakennus 10 metriä tai päärakennus 30 metriä) jätevesijärjestelmän etäisyys

keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään sama kuin rakennuksen etäisyys. Etäämmälle rakennettaessa etäisyyden tulee olla vähintään 30 metriä.

Ns. kantovedellä varustettujen rakennusten osalta hyväksytään imeytys 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta, ellei siitä ennalta arvioiden tule olemaan haittaa naapurille.

Umpisäiliötä voidaan käyttää jätevesijärjestelmänä tapauksissa, joissa jätevesien käsittely rakennuspaikalla ei ole mahdollista tai jätevesien määrä on niin vähäinen, että maapuhdistamon, maasuodattimen tai pienpuhdistamon toiminnalle ei ole edellytyksiä. Säiliön koko on oltava vähintään 5 m³ ja se on varustettava täyttymishälyttimellä, myös mekaaninen täyttymishälytintä voidaan hyväksyä. Etäisyys naapurin rajasta vähintään 5 metriä.

Mikäli wc-jätevedet kerätään umpisäiliöön, suositellaan vähän vettä käyttävää wc:tä tai alipaineviemäröintiä.

Jätevesijärjestelmän liete ja umpisäiliöiden jätteet tulee kuljettaa asianmukaiset luvat omaavalle vastaanottopaikalle. Umpisäiliön tyhjennyksistä ja jätevesijärjestelmän lietteenpoistosta on pidettävä kirjaa. Umpisäiliö tulee sijoittaa niin, että se voidaan huoltaa ja tyhjentää kaikkina vuodenaikoina.

Lomarakennuksissa käymäläratkaisuna tulee käyttää ensisijaisesti kuivakäymälää tai kompostikäymälää. Lomarakennuksessa syntyvät wc-jätevedet on johdettava tiiviiseen umpisäiliöön.

Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä alusastialla. Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta, kuitenkin siten, ettei kuivakäymälästä saa aiheutua haittaa naapurille.

5.9 Jätevesihuollon järjestäminen pohjavesialueella

Pohjavesialueelle ei lähtökohtaisesti saa johtaa ja imeyttää puhdistettujakaan wc-jätevesiä.

Wc- ja muiden jätevesien johtaminen umpisäiliöön on sallittua, kohdassa 5.8. annettuja määräyksiä noudattaen.

Käsiteltyjä harmaita jätevesiä, jotka eivät sisällä ulostetta tai virtsaa, saa johtaa ja imeyttää pohjavesialueelle, ei kuitenkaan vedenottamojen lähisuojavyöhykkeelle.

5.10 Jätehuolto

Jätehuolto tulee toteuttaa siten, ettei sen järjestäminen aiheuta haittaa terveydelle eikä ympäristölle.

Rakennuksen suunnittelussa on huomioitava jätehuollon vaatimat tilat. Mikäli jätesäiliö on erillään muusta rakennusmassasta kaava-alueella, on se aidattava. Jätetilan sijaitessa muussa kuin omakotitalorakennuksessa, on se osastoitava omaksi palotekniseksi osastoksi rakenteeltaan niin tiiviiksi, että ulkopuolisen vahingonteon mahdollisuus estyy.

6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella palovaarallisen katoksen, rakennuksen tai rakennelman etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta.

Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa neljää metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kahdeksaa metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä.

Samalla tontilla tai rakennuspaikalla olevia rakennuksia voidaan paloteknisessä mielessä pitää yhtenä rakennuksena. Tämä edellyttää, että rakennukset kuuluvat samaan paloluokkaan ja muodostuva kokonaisuus alittaa tämän paloluokan yhdelle rakennukselle asettamat kerrosala- ja henkilömäärärajoitukset. Jos rakennusten tai rakennuksen tilojen välillä on osastointivaatimus, kuten esimerkiksi eri asuntojen välillä, voi rakennusten välisen etäisyyden ja aukotuksen ottaa huomioon osastointivaatimusta arvioitaessa.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamo, ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle. Erillisen enintään 10 m² jätekatoksen voi sijoittaa asemakaavassa varatulle esipiha-alueelle. Katoksen sijoittelu ei saa aiheuttaa haittaa katujen kunnossapidolle. Sijoittamisen edellytykset on varmistettava rakennusvalvonnasta ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

6.3 Rakennusten etäisyydet tiealueista

Rakennusten etäisyys maanteistä tulee noudattaa ELY-keskuksen ohjeistusta. Yksityisteillä ilman tiekunnan lupaa ei rakennuksia saa sijoittaa tieoikeuden leveyden rajaamalle alueelle.

Mikäli rakentaminen sijoittuu osittainkin maantien suoja-alueelle, se edellyttää ELY-keskuksen luvan.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1. Yleiset määräykset

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

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön.

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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

Selvitysvaatimukset

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää lupanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

8 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

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

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 2,0 metriä
- ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille ja niille tulee olla alueen haltijan suostumus.

9 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

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

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä

10.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero (vähintään 100 mm) ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

Osoitenumero tulee näkyä osoitteena olevalle tielle. Kulmataloissa ei tulisi olla osoitenumeroa toisen tien puolella erehdyksen välttämiseksi, jollei rakennuksella ole kahta virallista osoitetta. Osoitenumero tulee olla esillä myös mahdollisessa kulkutien risteyksissä, jos rakennus ei näy osoitteena olevalle tielle. Porrashuoneiden ja huoneistojen kirjaimet/numerot tulee olla esillä. Samalla osoitenumeroilla olevissa rakennuksissa tulee olla kirjain/numero erottelu esillä.

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.

Rakennuspaikalla tiedottaminen

Rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireilläolosta tiedottamisesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä. Tiedottamisen tarpeellisuutta ja suorittamistapaa harkittaessa otetaan muun muassa huomioon hankkeen koko ja sijainti. Tiedottamisen tarkoituksena on saattaa yleisesti tiedoksi rakentamisen tai muun toimenpiteen aiheuttama olennainen muutos ympäristössä.

10.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

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

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

12 § Mainos- ja tekniset laitteet

12.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettava laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laitte on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

12.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Asuinrakennusten lähellä olevat laitteet eivät saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syytyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

13 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Suunnittelutarveratkaisu tarvitaan alueella, jolla jo tapahtuneen rakentamisen tai alueen muiden olosuhteiden vuoksi on tarpeen ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohtojen tai viemäreiden rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Rakentaminen voi lisäksi ympäristövaikutustensa merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista rakennuslupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Suunnittelutarvealueita Kuusamossa on:

- 1) kyläalueet
- 2) asuntojen tiivistymä haja-alueella (yli 5 rakennusta ja talojen väli maks. 200 metriä)
- 3) maankäyttösuunnitelma-alueet

Suunnittelutarvealueilla (RakL 46 §) rakentamisesta vapaata aluetta tulee jättää vähintään 30 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikkojen minimi pinta-alat on esitetty kohdassa 15.3.

14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

14.1 Yleiset määräykset

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

14.2 Selvitysvaatimukset

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava rakennusvalvonnasta, että kiinteistöllä on rakennusoikeutta. Kaavoittamattomalla alueella rakennusoikeus rakennuspaikoilla määrittyy rakennuspaikan käyttötarkoituksen mukaisesti Kuusamon strategisesta yleiskaavasta. Kiinteistöllä, jolla ei ole päärakennusta ja se sijaitsee kaavoittamattomalla alueella ei lähtökohtaisesti ole rakennuspaikkaa, eikä täten rakennusoikeutta. Niillä ranta-alueilla, joilla ei ole rakennuspaikkaa rakentaminen ratkaistaan poikkeamisluvalla. Ranta-alueiden ulkopuolella rakennuspaikan muodostamismahdollisuudet tutkitaan Kuusamon strategisen yleiskaavan mukaisesti.

Rakentamisluvasta vapautettu rakentaminen on mahdollista rakennusoikeuden puitteissa olemassa olevan päärakennuksen pihapiiriin.

14.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala määräytyy Kuusamon strategisen yleiskaavan mukaisesti, ellei tarkempiasteisesta kaavasta muuta johdu.

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

14.4. Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella määritellään tapauskohtaisesti.

15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

15.1 Asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikka ranta-alueella suurin sallittu kerrosluku on 1/2k I u2/3.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Asumiseen tarkoitettujen rakennuspaikojen rakennusoikeuden enimmäismäärä määräytyy Kuusamon strategisen yleiskaavan mukaan.

15.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus (1) seuraavin ehdoin:

- toiminta ei aiheuta merkittävää häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja
- rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

Yritystoimintaan liittyvä rakennusoikeus harkitaan tapauskohtaisesti.

15.3 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muiden käyttötarkoitusten rakennuspaikoille liittyvä rakennusoikeus harkitaan tapauskohtaisesti.

15.4 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

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

16 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

16.1 Rakentamisen määrä

Rakennusoikeuden enimmäismäärä määräytyy Kuusamon strategisen yleiskaavan mukaan.

16.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksi-asuntoinen asuinrakennus talousrakennuksineen. Lisärakennuksen rakennusoikeus sisältyy maatilan rakennuspaikkaan ja rakennusoikeuteen. Lisärakennuksen tulee sijaita maatilan pihapiirissä.

4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

17 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä

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

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

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

Rakennusten ja katosten tulee olla värisävyltään hillittyjä ja maisemaan sopeutuvia.

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

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvasta johtuva lisäkorkeus.

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

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).

Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee jokialueilla olla vähintään 1 metriä ja järviolueilla vähintään 0,7 metriä ylittä havaittua tulvaveden rajaa korkeammalla.

19 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennuksen ja katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla, ellei voimassa olevasta kaavasta muuta johdu, seuraava:

- 1) rakennuskohde, jonka kerrosala on enintään 100 kem², vähintään 30 metriä
- 2) rakennuskohde, jonka kerrosala on yli 100 kem², vähintään 40 metriä

Talousrakennukset voidaan rakentaa päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin. Pihapiiri ranta-alueilla ulottuu enimmillään 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueen virkistyskäyttöä palveleva, rakentamisluvan varaisuudesta vapautettu, talousrakennus rakennus (esim. sauna, grillikatot tai varasto) voidaan rakentaa vähintään 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, ellei tarkempiasteisesta kaavasta muuta johdu. Enintään 30 m² kylmä venevaja tai enintään 50 m² venekatos voidaan rakentaa em. etäisyyttä lähemmäksi.

20 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä

Saunalautan paikallaan pysyttäminen edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä;

- 1) sijoittuu asuinrakennuspaikan pihapiirin välittömään yhteyteen
- 2) ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
- 3) tontin rantaviivaa on yli 40 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 50 metriä
- 4) saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3,5 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m²
- 5) käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä
- 6) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

5 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §) (tulkinnat HE 139/2022)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
 - siirrettävä kioski, katsomo
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
 - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) vähintään 2 neliometrinen suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.
 - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;

2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

- jätevesijärjestelmän uusiminen,
- asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- kattomuodon muutos

21 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

21.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

Esimerkiksi jakeluasemat, puistomuuntamot ja energiakontit edellyttävät rakentamisluvan hakemista (RakL 42 § 2 mom.). Ympäristöön tai rakenteisiin vaikuttava vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi on rakentamisluvan varaista.

21.2 Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen

Rakennuskohteiden rakentamisessa, jotka eivät edellytä rakentamisluvan hakemista, tulee noudattaa olemassa olevaa lainsäädäntöä. Rakennukset ja rakennelmat on rakennettava käyttäjille ja ympäristölle turvalliseksi eikä niistä saa aiheutua muille haittaa. Rakennusten tulee olla ympäristöön soveltuvia ja niiden tulee arkkitehtuuriltaan sopeutua rakennettuun ympäristöön.

Nukkumakäyttöön tulevien parvien rakentamisessa tulee huomioida riittävä tilan korkeus ja poistumisjärjestelyt henkilöturvallisuuden takaamiseksi. Majoitustiloissa on oltava palovaroitin ja riittävä ensisammutuskalusto. Keittiöihin tulee asentaa sammutuspeite, koko vähintään 120x180 cm. Sammutin ja sammutuspeite tulee olla näkyvällä seinään kiinnitettynä. Sammuttimessa tulee olla suomenkieliset käyttöohjeet.

Yöpymiseen (myös tilapäisesti) käytettävissä tiloissa tulee olla toimintakuntoinen palovaroitin asennusohjeen mukaisesti kattoon kiinnitettynä. Jos rakennuksessa on erillinen makuuhuone, tulee varoitin olla makuuhuoneessa ja yleisissä tiloissa. Tulisijalla (pl. löylyhuone) tai kaasulaitteella varustetut tilat tulee varustaa häkävaroitinlaitteella. Em. laitteiden säilytyksessä tulee huomioida laitteiden valmistajan antamat olosuhderajat (lämpötila, kosteus yms.).

Rakennukseen ja rakennelmaan sijoitettavien tulisijojen, hormien sekä kaasu- ja öljylaitteistojen asennuksessa on huomioitava laitteiden asennusohjeet ja voimassa olevat määräykset.

Hormillisten rakennusten vesikaton materiaalissa tulee huomioida mahdollisen nokipalon leviäminen.

Rakennuksen varustelun tulee olla käyttötarkoituksen mukainen. Esim. saunarakennuksessa ei saa olla hellaa.

Katolla sijaitseville savupiipuille, ilmanvaihtolaitteille sekä muille säännöllistä käyntiä edellyttäville rakennusosille ja laitteille on oltava turvallinen ja helppokulkuinen katkeamaton kulkutie.

21.3 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kaupunkikuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu (ellei tarkempiasteinen kaava erikseen kiellä) tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

- 1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus 1,5 metriä
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,5 metriä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu (ellei tarkempiasteinen kaava erikseen kiellä) kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle eikä aiheuta haittaa tien / kadun kunnossapidolle ja

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus on 1,5 metriä
- 2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,5 metriä
- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,5 metriä
- 5) aita rakenteineen kestää tien kunnossapidon aiheuttaman rasituksen (mm. lumi)

21.4 Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 1,5 metriä.

21.5 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa.

Aurinkosähköjärjestelmien asennuksessa tulee huomioida sähköturvallisuusmääräykset ja rakenteiden kuormitukset sekä laitteiston vaikutus rakennuksen muihin toimintoihin.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle.

Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuinrakennuksen ja sitä palvelevien rakennusten katoille tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet. Maahan sijoitettavan kentän kokonaispinta-ala alle 50 m².

21.6 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

21.7 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- 1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle

- 2) rakennuksessa on ns. kantovesi

21.8 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet

- 1) pienehkön antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- 2) julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen
- 3) alle 2 m² valaistu mainoslaite

21.9 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 45 m². Laituri saa ulottua enintään 1/3 vesiväylän leveydestä.

Huomioitava, että laiturin tulee sijaita omalla kiinteistöllä. Vesijättömaiden omistus tulee selvittää ennen laiturin rakentamista.

21.10 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 50 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 50 k-m².

21.11 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilán tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 500 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 200 m³.

21.12 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilán tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 500 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 3 metriä.

21.13 Liikuteltavat laitteet

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

- siirrettävä laite on enintään 3 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m²

- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk

21.14 Tuulivoimalat

RakL 42 § mukaisesti alle 30 metriä (lapojen korkein korkeus alle 35 metriä) korkea tuulivoimala ei edellytä rakentamislupaa.

Kaikista lentoesteistä, jotka ulottuvat maanpinnasta yli 30 metrin korkeuteen tulee pyytää ilmailulain mukainen lausunto. Ilmailulaki 864/2014 158 §

Yli 50 metriä korkeista tuulivoimaloista tulee koko kaupungin alueella pyytää lausunto Puolustusvoimilta.

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

22.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

22.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) lasitettavan alueen lattiapinta-ala on alle 30 m²
- 2) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- 3) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.
- 4) parvekkeiden ja terassien lasituksessa on huomioitu uloskäytävien ja varateiden vaatimukset
- 5) käytetyt lasituotteet ovat tyyppihyväksytyjä ja aiottuun käyttötarkoitukseen soveltuvia

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

22.3 Savupiiput ja tulisijat

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

Rakentamisluvasta vapautettuihin rakentamiskohteisiin sijoitettavien tulisijojen, hormien sekä kaasu- ja öljylaitteistojen asennuksessa on huomioitava laitteiden asennusohjeet ja voimassa olevat määräykset.

22.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakentamistapaohjeita.

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

22.5 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissien korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

22.6 Maanalaiset öljysäiliöt

Maanalainen öljysäiliö tulee poistaa maasta käytöstä poistamisen jälkeen. Jos säiliön poistaminen on teknisesti mahdotonta, tulee säiliö tyhjentää öljystä / jätteestä ja täyttöputket katkaista tai tulpata. Säiliö tulee kuitenkin aina tarkastuttaa oikeudet omaavan liikkeen toimesta ja pöytäkirja on toimitettava pelastuslaitokselle valvontaa varten.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu öljysäiliöiden maahan jättäminen, kun

- 1) säiliön poistaminen maasta on teknisesti mahdotonta
- 2) hankkeeseen ryhtyvä on saanut kirjallisen suostumuksen rakennusvalvonnasta ja pelastuslaitokselta säiliön maahan jättämiselle.

6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

23.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

23.2 Eritysalueen yleiset määräykset

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

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

23.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

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

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

23.4 Selvitysvaatimukset

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 pyydyttävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

24 § Rakentaminen pohjavesialueilla

24.1 Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estäminen

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

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

Tärkeillä ja muilla vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maanpäälle sekä varustaa suoja-altaalla, johon pintavesien pääsy on estetty.

24.2 Selvitysvaatimukset

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

24.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

25 § Pilaantunut maaperä

25.1 Selvitysvaatimukset

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

25.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle.

25.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

26 § Haitalliset yhdisteet

26.1 Selvitysvaatimukset

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

26.2 Määräys

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

27 § Melun ja värinän huomioiminen

27.1 Yleiset määräykset

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

Meluhaittojen torjumiseksi asuinrakennuksen etäisyyden tulee olla valta- ja maanteiden keskilinjasta sellainen, ettei melu häiritse rakennuksen käyttäjiä. Tarkemmat ohjeavot löytyvät Valtioneuvoston päätöksestä melutason ohjearvoista.

7 LUKU LUONNON MONI- MUOTOISUUS RAKENTAMI- SESSA

28 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

28.1 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.

Asemakaava-alueella puiden kaatamiseen on pyydettävä rakennusvalvonnasta puunkaatokatselmus. Yksittäisen, vähäisen tai ympäristölle vaarallisen puun poistaminen ei edellytä puunkaatokatselmusta. Lupa puiden kaatamiselle voidaan myöntää kerrallaan enintään 10 puulle, ellei kaavasta tule tarkempia määräytyksiä. Isommat maisemaa muokkaavat toimenpiteet käsitellään maisematyölupana.

28.2 Pihan rakentaminen

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

Istutuksissa ja viherkatoilla suositellaan 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.

29 § Erityismääräykset ranta- alueilla

29.1 Yleiset määräykset

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

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

29.2 Pihan rakentaminen

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

30 § Arvokkaat luontoalueet

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

31 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden ja -seinien; koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään laseihin.

8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

32 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

32.1 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.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita jne.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

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

33 § 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.

34 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengertämistä tontin rajalla ei suositella tehtäväksi jyrkemmäksi kuin 1:3. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

35 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

35.1 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 saa olla enintään 10 metriä.

Ajoneuvoliittymä on varustettava tieliittymärummulla (d=300 mm).

35.2 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 vaarannu.

35.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä sekä paloteknisiä laitteistoja.

Mikäli kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen pelastautuminen on suunniteltu pelastuslaitoksen toimenpitein, on pelastustie johdettava jokaisen toteutettavan varatien läheisyyteen.

Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

Pelastustien suunnittelussa tulee noudattaa voimassa olevaa pelastuslaitoksen pelastustien suunnitteluohjetta.

36 § Auto- ja polkupyöräpaikat

36.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikumisvälineet

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

Tontille tulee varata riittävästi tilaa sähköautojen latauspisteille. Sähköauton latauspistettä ei saa toteuttaa rakennuksen välittömään läheisyyteen.

Esteettömyys

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

37 § Jätehuolto ja varastointitilat

37.1 Jätehuolto

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

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

Helposti syttyvän materiaalin jäteastian sijoituksessa on otettava huomioon paitsi tulipalon syttymisen estäminen, niin myös sen leviämisen rajoittaminen. Rakenteellisin ja muin keinoin on huolehdittava, ettei esimerkiksi jätekatoksen palo pääse leviämään vieressä olevaan rakennukseen. Jos materiaalin sytyttämistä ei voida estää, tulee etäisyyksissä noudattaa Suomen Pelastusalan keskusjärjestön (Spek) ohjetta jäteastioiden sijoittamisesta.

Taloyhtiöiden jätekatokset on lähtökohtaisesti oltava lukittavia, ellei palon leviämisen vaaraa muilla tavoin pystytä estämään (esim. etäisyys / palo-osastointi).

Komposti on sijoitettava 4 m etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

38 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lumien varastointialueita ei saa osoittaa ajoneuvoliittymien näkemäalueille.

39 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

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

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään (esim. avo-oja). Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

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

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

40 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

40.1. Yleismääräys

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

40.2 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.

40.3 Purkamistyön toteuttaminen

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

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

40.4 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 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

41 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

41.1 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.

41.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

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

42 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

42.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

42.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu osapuolten suostumukseen, oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

43 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

43.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

43.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

43.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

43.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

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

Rakennusten työmailla on noudatettava huolellisuutta tulipalojen ehkäisemiseksi ja varauduttava niihin riittävällä alkusammutuskalustolla. Rakennukselle annettu osoitenumero tulee olla esillä osoitteena olevalle tielle. Työmaa ei saa estää tarpeettomasti esim. kulkua toisiin rakennuksiin ja työmaan järjestelyissä on huomioitava pelastustoiminnan mahdollisuudet.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja

johtamisessa tulee noudattaa (vesihuoltolaitoksen/infra-palveluiden/ympäristönsuojelun) määräyksiä.

43.5 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Jätehuollon järjestämisessä tulee noudattaa jätelakia ja Kuusamon kaupungin voimassa olevia jätehuoltomääräyksiä.

43.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

43.7 Tiedottaminen rakennustyömaalla

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava lupahakemuksen vireilläolosta rakennuspaikalle asennettavalla kyltillä.

Taulun tulee olla selkeästi näkyvässä pääkadulle ja siinä tulee esittää riittävät tiedot (rakennuttajan nimi, osoite ja yhteystiedot, toimenpide, suunnittelijoiden tiedot ja rakentamisen aikataulu) rakennushankkeesta.

12 LUKU RAKENNUSKOHTTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

44 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

Rakennettu alue on pidettävä sellaisena, että palon leviämisen vaara on vähäinen. Piha-alueella oleva materiaali ja kasvusto ei saa olennaisesti lisätä riskiä palon leviämisestä tai haitata pelastustoimintaa.

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

45 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asuinrakennuksen tonttia/rakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin, eikä autojen, veneiden, koneiden, laitteiden, muiden vastaavien tavaroiden tai polttopuiden ympäristöä rumentavaan tai häiriötä aiheuttavaan ulkosäilytykseen.

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

46 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kaupunki- ja ympäristökuvaa eikä niitä saa käyttää ympäristöä häiritsevään varastointiin tai säilytykseen.

13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

47 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan / kaupunginvaltuuston ___ hyväksymä ja ___ voimaan tullut rakennusjärjestys.