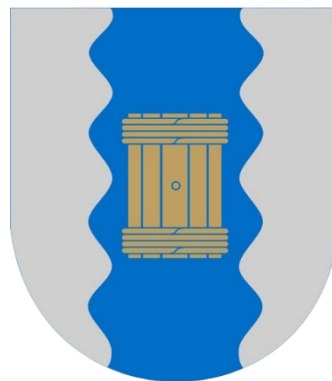




HYRYNSALMI



Rakennusjärjestys

Lupa- ja valvontalautakunta 04.02.2026

Kunnanhallitus XX.XX.2026

Valtuusto XX.XX.2026



Sisällys

1 YLEISTÄ	5
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	5
2 § Rakennustapaohjeet	5
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	5
Rakennusjärjestyksen valvonta	6
Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä	6
4 § Määritelmiä soveltamisesta	6
2 RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN	7
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	7
Tekniset laitteet julkisivussa	7
Korjausrakentaminen	7
Palovaarallinen rakennus	7
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	8
Erytismääräys asemakaava-alueella	8
Rakennusten etäisyydet tiealueista	8
Rakennuspaikalla tiedottaminen	9
7 § Rakennuskohteen korkeusasema	9
Selvitysvaatimukset	9
8 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	9
9 § Maanalainen rakentaminen	10
10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä	10
Erytismääräykset asemakaava-alueella	10
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	10
12 § Mainos- ja tekniset laitteet	11
Valaistut laitteet	11
Yhdyskuntatekninen huolto	11
Jätevesien käsittely	11
Jätevesien käsittely viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella	11
13 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	13
Selvitysvaatimukset	13
Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset	13
Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset	13
14 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	14
Pienteollisuus asuinrakennuspaikka	14

Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen.....	15
15 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	15
6 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA.....	16
16 § Rakennuskohteen sopeuttaminen ranta-alueelle	16
Ranta-alueen määritelmä	16
Ranta-alueen suojavyöhyke	16
Alueidenkäyttölaki 72 § suunnittelutarve ranta-alueella	16
17 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla.....	16
Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014	16
Suositus sisävesien rannoille:.....	16
Yleiset määräykset	16
Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista.....	17
18 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä.....	17
19 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet.....	17
7 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS.....	18
20a § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	19
RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta, esim.	19
Aidat ja niiden tukimuurit.....	19
Tukimuurit.....	20
Aurinkosähköjärjestelmät.....	20
Ilmalämpöpumput	20
Ilmavesilämpöpumput.....	20
Jätevesijärjestelmät	20
Julkisivuun kiinnitettävät laitteet.....	21
Laiturit.....	21
Kasvihuoneet ja kasvutunnelit	21
Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot.....	21
Siilot ja varastointisäiliöt.....	21
Tuulivoimalat.....	21
20b § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	22
Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	22
Savupiiput ja tulisijat	22
Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset.....	22

7 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	23
Selvitysvaatimukset	23
21 § Rakentaminen pohjavesialueilla	24
Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen	24
Selvitysvaatimukset	24
Jätevesijärjestelmät	24
Maalämpökaivojen ja lämmönkeruupiirien sijoittaminen pohjavesialueilla	25
Erityismääräyksiä	25
22 § Pilaantunut maaperä	25
Ilmoitusvaatimus	25
Selvitysvaatimukset	25
Määräys	25
23 § Haitalliset yhdisteet	25
Ilmoitusvaatimus	25
Selvitysvaatimukset	26
Määräys	26
24 § Melun ja värinän huomioiminen	26
25 § Vesihuolto verkostojen ulkopuolisilla alueilla	26
26 § Jätevesienkäsittely	26
8 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA	26
9 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	27
27 § Piha-alueen suunnittelu, rakentaminen, pengerrykset ja tukimuuri	27
28 § Ajoneuvoliittymä, liikennejärjestelyt ja pelastustie	28
29 § Auto- ja polkupyöräpaikat	28
30 § Jätehuolto ja varastointitilat	29
31 § Tontin lumet, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	30
Selvitysvaatimukset	30
10 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	31
Purkumateriaalin hyötykäyttö	31
11 MAISEMATYÖ	31
Puiden kaataminen	32
12 RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT	33
Työmaan perustaminen ja aitaaminen	33
Työmaan siisteys	33
Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	33
Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	33
13 RAKENNUSPAIKAN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	33

Rakennuspaikan ja sen ympäristön hoitaminen.....	33
Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla.....	34
Rakentamattomat tontit ja muut alueet	34
14 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO.....	34

1 YLEISTÄ

Tässä rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteuttamiseksi ja säilyttämiseksi.

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

Rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännössä määrätty monijäseninen lautakunta tai monijäseninen toimielin.

Rakennusjärjestys neuvoo ja opastaa lupamenettelyistä, rakentamistavasta ja oikeista menettelytavoista hankkeissa. Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki, rakennusasetus ja alueidenkäyttölaki. Rakentamista koskevat myös ympäristönsuojelun säännöt ja määräykset. Lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnon arvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset, joilla ohjataan rakentamista.

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.

Naapurien kuuleminen rakentamislupa-asiassa on pääsääntö. Joissakin pienissä ja etäisissä kohteissa voidaan naapurien kuulemisesta luopua.

Eräissä tapauksissa tarvitaan naapurin kirjallinen suostumus. Tällainen syy on mm. kaava-alueella lähemmäksi 4 metriä ja kaava-alueiden ulkopuolella lähemmäksi 5 metriä naapurin rajasta rakennettaessa.

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

Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännössä määrätty monijäseninen lautakunta tai monijäseninen toimielin.

Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa erityisestä syystä tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä. Rakennustarkastaja voi myöntää vähäisen poikkeamisen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

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 pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 % **Asuinpientaloilla** tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

Julkisella taajamatilalla 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, keittokatokset, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

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

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 taajamakuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava, että rakennuspaikalla on rakennusoi-keutta jäljellä.

Tekniset laitteet julkisivussa

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

Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Rakennuksen korjaaminen ei saa perusteetta johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennuksen korjauksen tavoitteena tulee energiatehokkuuden parantamisen lisäksi vähentää ja poistaa vaurio- ja terveyshaittariskejä.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä rakennus on mahdollista korjata rakennusai-kaista tai sen jälkeistä rakentamistapaa noudattaen, mikäli rakenne on ollut toimiva, eikä siihen kohdistu sellaista energiatehokkuuden parantamisvaatimusta, jota ei voi toteuttaa vanhaa rakennustapaa noudattaen. Jos rakenne tai rakennusosa on vaurioitu- nut siksi, että se ei ole ollut teknisesti toimiva, on korjaustyössä noudatettava uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia. Korjaus- ja muutostyössä voidaan noudattaa uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia, jos tarkoituksena on parantaa rakennuksen toimivuutta.

Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä sekä rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Palovaarallinen rakennus

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.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

Asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys naapurin rajasta tulee olla vähintään viisi (5) metriä. Rakennettaessa lähemmäksi kuin viisi (5) metriä, on hankkeeseen liittyen oltava naapurin tai naapurien kirjallinen suostumus.

Katoksen (esim. autokatos, grillikatos, polttopuukatos) etäisyyden tulee olla vähintään viisi (5) metriä naapurin rajasta kaava-alueella ja kaava-alueen ulkopuolella.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoja, 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. Tarvittaessa viranomaisen pyytää hankkeeseen liittyen lausunnon palo- ja viranomaiselta paloteknisestä toteutuksesta tai rakennuksen asemoinnista kiinteistöllä.

Erityismääräys asemakaava-alueella

Asemakaava-alueella rakennuksen, rakennelmien ja katoksen tulee sijoittua rakennus- alalle.

Enintään 10m² jätekatoksen sijoittelu ei saa aiheuttaa haittaa katujen kunnossapidolle. Etäisyys katualueen rajasta on vähintään 4 metriä. Sijoittamisen edellytykset on varmistettava rakennusvalvonnasta ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Rakennusten etäisyydet tiealueista

Rakennusten etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien lähimmän ajoradan keski- viivasta on oltava seutu- ja yhdysteillä vähintään 20 metriä ja valta- ja kantateillä vähintään 30 metriä (tien suoja-alue), ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu.

Mikäli rakentaminen sijoittuu osittainkin maantien suoja-alueelle, se edellyttää valtion viranomaisen luvan.

Maanteiden varsiin sijoittuvista rakennelmista ja rakennuksista on suoritettava valtion viranomaiselle kuuleminen mm. mainoslaitteet ja mainostaulut.

Hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa naapureille tai kadun tai maantien käyttäjille tai kunnossapidolle.

Mainoslaitteet, maantiehen rajoittuvilla kiinteistöillä maalämpökaivojen rakenteet eivät saa ulottua tiealueelle ja liikenteestä aiheutuva melu on huomioitava rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa.

Yksityisteillä on pyydettävä tiekunnan kirjallinen suostumus, jos rakennus tai rakennelma sijoittuu alle 12 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta.

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.

(RakL) 63–65 §

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

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

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.

Rakennuspaikalla hankkeeseen ryhtyvä tulee selvittää ja varmistua siitä, että siellä ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän varalta

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 lupahakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden 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:

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

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille. Rakennusalueen rajan ylittäminen yli 1 metrillä vaatii rakennusvalvontaviranomaisen poikkeamispäätöksen.

9 § 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.

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

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

Haja-asutusalueella käytetään ns. 10-jakojärjestelmää. Asuntojen ja työpaikkatilojen osoitenumero on asennettava kiinteistölle johtavan liittymän tai tien alkupäähän yleisen tien tai muun tien tiealueen rajalle. Osoitekilven korkeuden on oltava 160 mm, numerojen korkeuden tulee olla 120 mm ja mahdollinen porrashuoneen tunnus. Kilven tulee olla kaksipuoleinen, heijastava ja se on asennettava 1,5 m:n korkeudelle maanpinnasta painekyllästettyyn tolppaan tai sinkittyyn putkeen osoittamaan kiinteistölle päin.

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. Osoitenumero tulee olla esillä myös kulkutien risteyksissä, jos rakennus ei näy osoitteena olevalle tielle.

Pysyvän osoitenumeroinnin tulee olla toteutettuna viimeistään loppukatselmuksen yhteydessä.

Erityismääräykset asemakaava-alueella

Taajamassa rakennukset tulee numeroida kadun puolelle näkyvillä numerokilvillä. Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä liikenneväylän puolelle. Numerokilven korkeus tulee olla 150 mm ja numerojen korkeuden 100 mm.

Osoitenumero tulee näkyä osoitteena olevalle tielle. Kulmataloissa ei tulisi olla osoitenumeroa toisen tien puolella erehdyksen välttämiseksi, jollei rakennuksella ole kahta virallista osoitetta.

Porrashuoneiden ja huoneistojen kirjaimet/numerot tulee olla esillä. Samalla osoitenumerolla olevissa rakennuksissa tulee olla kirjain /numeroerottelu esillä.

Pysyvän osoitenumeroinnin tulee olla toteutettuna viimeistään käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

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 taajamakuvaan.

12 § Mainos- ja tekniset laitteet

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.

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.

Asuinrakennusten lähellä olevien mainoslaitteiden valaistuksen tulee olla integroitu ympäröivään valaistukseen sekä sammuttava/himmennyttävä samanaikaisesti katuvalojen sammuesssa.

Asemakaava-alueen ulkopuolella sekä asemakaava-alueella alueidenkäyttölain 83 §:n 4 momentin mukaisella liikennealueella on kielletty maantien käyttäjille tarkoitettujen ulko-mainosten asettaminen. Tienpitoviranomainen voi myöntää poikkeuksen tästä kiellosta, jos sitä on pidettävä liikenteen opastuksen tai matkailun kannalta tai muusta sellaisesta syystä tarpeellisenä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohdoton ja jätevesiviemäriin uudisrakentamisen ja vanhan kiinteistön peruskorjauksen yhteydessä (jätevesijärjestelmän uusiminen).

Jätevesien käsittely

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle rakennettava jätevesiä tuottava kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta.

Jätevesien käsittely viemärilaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella

Viemärilaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä.

Jätevesien käsittelystä määrätään kunnan ympäristösuojelumääräyksissä.

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

Viittaus: (YSL) 19 § ja 27 b-d §.

3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ KAAVA-ALUEELLA

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusoikeutta tai annettu määräyksiä käyttötarkoituksesta tai autopaikoituksesta tai autopaikoista, noudatetaan seuraavia määräyksiä:

- 1) Asuntokerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuinkerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 %: a. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- 2) Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 %: a. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 %:a rakennuspaikan pinta-alasta.
- 3) Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT ja AM) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa rakennusoikeuden puitteissa yhden sivuasunnon varsinaisen asuinrakennuksen lisäksi.
- 4) Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %: a. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 %:a rakennuspaikan pinta-alasta.
- 5) Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %:a ja kerrosala saa olla enintään 60 %:a rakennuspaikan pinta-alasta.
- 6) Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.

4 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

13 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

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

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa oleviin pihapiiriin sekä metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Selvitysvaatimukset

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

Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet sekä selvitettävä, onko rakennus suojeltu tai inventoitu historiallisesti arvokkaaksi. Lain nojalla tai asemakaavalla suojellun rakennuksen tai pihapiiriin suojeluarvo ei saa vähentyä toimenpiteiden takia.

On selvitettävä, ettei rakennuspaikalla ja välittömässä läheisyydessä sijaitse mm. kiinteitä muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännösalueilla maaperään kajoaminen on kielletty ilman museoviranomaisen lupaa.

Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

- 1) 5000 m² suunnittelutarvealue
- 2) 3500 m² muu asemakaavan ulkopuolinen alue
- 3) 3500 m² maisemallisesti arvokkaat maisema-alueet, ranta-alueet (rantaviivan vähimmäispituus 40 m)
- 4) 2000 m² viemäriverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka

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.

Saarella rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3500 m². Alle 2 ha saari ei muodosta rakennuspaikkaa. Rakennettaessa niemeen, niemen leveyden tulee olla vähintään 60 metriä.

Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan koko asemakaava-alueiden ulkopuolella katsotaan tapauskohtaisesti.

14 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

Rakentaminen kaava-alueen ulkopuolella, koskee vakituista asumista, loma-asumista, maataloutta ja pienteollisuutta

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa asuinrakennuksia, sekä niitä palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 10 %:a rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². Lisäksi asuinrakennuspaikalle saa rakentaa rakennusoikeuden puitteissa yhden sivuasunnon varsinaisen asuinrakennuksen lisäksi.

Maatalouskäytössä olevan maatilán talouskeskuksen yhteyteen voidaan sallia rakennettavaksi siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia, sekä sivuasuntoja.

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 20 %:a rakennuspaikan pinta-alasta. Maatilakeskukseksi katsotaan samalla kiinteistöllä sijaitsevat asuinrakennus, tuotantorakennukset sekä talousrakennukset pihapiireineen.

Maatilalle sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa muualle kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

Liitännäiselinkeinojen rakennusoikeudet:

- 1) majoitus- ja matkailurakennukset 500 k-m²
- 2) myymälärakennukset 150 k-m²
- 3) pienyritysrakennukset 400 k-m²

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

Pienteollisuus asuinrakennuspaikka

Vähintään hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaalla kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palvelevia pienteollisuusrakennuksia seuraavin ehdoin:

- 1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaa-
vaa tai rumentavaa varastointia
- 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle
eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön
- 3) päärakennuksen mantereen puolelle

Pienteollisuusrakennuksien rakennusoikeus on 500 k-m².

Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään kaksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

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

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 250 k-m².

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on alle 3 500 m², rakennusoikeus on enintään 7 % pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m². Loma-asunnon enimmäiskerrosala saa olla 170 m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- 4) vapaa-ajan asuinrakennus (1 kpl) enintään kaksiasuntainen 190 k-m²
- 5) erillinen saunarakennus enintään 29,9 k-m²
- 6) tarpeellinen määrä talousrakennuksia

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Lomarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 120 m², etäisyyden tulee, mikäli edellä olevista vaatimuksista ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä rantaviivasta, sitä suuremmat vähintään 40 m. Alle 30 m² rakennus (sauna), sekä muut kuin lomarakennuksien etäisyys rannasta 15 metriä. Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa. Mikäli keskivedenkorkeutta ei tiedetä, rantaviivana pidetään kasvillisuuden rajaa (esim. puusto).

Sen estämättä, mitä tässä rakennusjärjestyksessä määrätään rakennusten etäisyydeksi rantaviivasta, voidaan ennen rakentamislain voimaan tuloa muodostetuille rakennuspaikoille olemassa oleviin rakennuksiin tehdä muutos- tai laajennustöitä, niin että rakennusten etäisyys rantaviivan suhteen ei lyhene. Laajennus- ja muutostöiden on muutoin täytettävä tämän rakennusjärjestyksen määräykset.

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.

15 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Noudatettava voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

6 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

16 § Rakennuskohteen sopeuttaminen ranta-alueelle

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. Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan ranta-alueen syvyys voi vaihdella 50–200 metrin välillä. Ranta-alueen laajuus on todettu olevan jopa 450 metriä, ottaen huomioon paikalliset erityisolosuhteet.

Ranta-alueen suojavyöhyke

Luonnon monimuotoisuuden ja vesistön puhtaanapidon turvaamiseksi, tulee ranta-alueelle jättää rakentamaton vyöhyke, jonka etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta on vähintään viisitoista (15) metriä. Edellä mainittu ei koske venevajaa tai venekatosta.

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.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

17 § 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 aaltoiluvaramasta johtuva lisäkorkeus.

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).

Noudatettava voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Kosteudesta vaurioituvien rakenteiden tulee olla vähintään 1 metri mitoitusvedenkorkeutta korkeammalla. Mitoitusvedenkorkeutena käytetään säännöstellyissä vesistöissä säännöstelyn ylärajaa ja säännöstelemättömissä vesistöissä tulvavedenkorkeutta HW1/100. Ellei edellä tarkoitettuja mitoitusvedenkorkeuksia ole tiedossa, tulee em. rakenteiden alimman tason olla vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeuden yläpuolella. Vesistön mitoitusvedenkorkeuden selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Tulvaherkkien jokien läheisyyteen rakennettaessa on rakennushankkeeseen ryhtyvän erikseen selvitettävä ennakkoon, ettei tulvasta aiheudu vaaraa rakenteille.

18 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä

Saunalautan (1) 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 100 metriä
- 4) saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m²
- 5) käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä
- 6) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kk
- 7) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 8) jätevesien käsittely umpisäiliöllä. Tarkemmat ohjeet rakennusvalvonnasta.

19 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:

- 1) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 3500 m²
- 2) rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää ympäristösuojelulain ja rakennusjärjestyksen vaatimukset
- 3) rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva ympärivuotinen tieyhteys
- 4) asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta
- 5) rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen 16 §:n määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetsyyksien sekä maiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta
- 6) käyttötarkoituksen muutoslupa edellyttää naapurien kuulemista
- 7) talousveden saanti ja laatu tulee todentaa luvan hakijan toimesta

7 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

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

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus
 - paikallaan pystytettävä asuntolaiva
- 2) kooltaan vähintään 30 m² tai 120 m³ oleva rakennus
- 3) kooltaan vähintään 50 m² oleva katos
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme 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 m² suuruinen valaistu mainoslaite
- 7) energiakaivo / maalämpökenttä
- 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**. Rakennuskohtetta 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

Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai uusiminen voi edellyttää rakentamisluvan hakemista, vaikka itse rakennuksen rakentaminen ei sitä edellyttäisi. Huom.! mustat jätevedet, ranta-alueet ja pohjavesialueet. Noudatettava voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

20a § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

Rakentamisessa, jotka eivät edellytä rakentamisluvan hakemista, tulee noudattaa kaikkea rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä mukaan lukien kaavamääräykset.

Rakennukset ja rakennelmat on rakennettava käyttäjille ja ympäristölle turvallisiksi eikä niistä saa aiheutua muille haittaa. Rakennusten tulee olla ympäristöön soveltuvia ja niiden tulee arkkitehtuurisesti sopeutua rakennettuun ympäristöön.

Nukkumakäyttöön tulevien parvien rakentamisessa tulee huomioida riittävä tilan korkeus ja poistumisjärjestelyt henkilöturvallisuuden takaamiseksi. Majoitustiloissa on oltava palovaroitin ja riittävä ensisammutuskalusto. Tulisijalla varustetut tilat suositellaan varustettavaksi häkävaroittimella.

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 vähäinen leviäminen.

Rakennuksen varustelun tulee olla käyttötarkoituksen mukainen. Alle 30 m² rakennuksissa, jotka eivät tarvitse rakennuslupaa, EI saa olla kiinteää keittolevyä (hella).

[RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta, esim.](#)

Jakeluasemat, puistomuuntamot, energiakontit edellyttävät rakentamisluvan hakemista. **Puistomuuntamot** vaativat AINA rakentamisluvan. Ympäristöön tai rakenteisiin vaikuttava vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi on rakentamisluvan varaista.

Aidat ja niiden tukimuurit

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 tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

- 1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,3 metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä)
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,5 metriä

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

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1 metriä
- 2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,2 metriä

- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,5 metriä
- 5) naapuritonttia vasten oleva aita, joka on huollettavissa omalta tontilta sekä huomioita etäisyys rajasta

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kaavalla suojeltuja rakennuksia ja alueita pihapiireineen tai arvokkaille kulttuuriympäristön alueille sijoittuvia kiinteistöjä, jotka löytyvät valtakunnallisten arvokkaiden alueiden luettelosta.

Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapuri-kiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,6 metriä.

Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa. Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 20 m² ja alle 5 kWp:n teho.

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.

Ilmalämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin. Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa.

Suojelluissa kohteissa ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Ilmavesilämpöpumput

Vaativat rakentamisluvan.

Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- 1) kysymyksessä on ns. harmaa-vesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- 2) rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle

Jäteveden käsittely- ja johtamispaikan vähimmäisetäisyys vesistöstä on 30 m. Kantovedellisen saunarakennuksen jätevesijärjestelmä tulee olla vähintään yhtä kaukana rannasta kuin saunarakennus.

Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojellut rakennukset pihapiireineen tai arvokkaassa kulttuuriympäristössä sijaitsevat rakennukset

- 1) antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle, h = alle 2 metriä
- 2) julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen, kilven koko alle 1 m²

Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 10 metriä ja leveys enintään 2 metriä / pinta-ala enintään 20 m².

Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kaava-alueilla kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 30 k-m².

Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 50 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 300 m³.

Huomioitava kunnan voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset.

Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 120 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 10 metriä.

Huomioitava kunnan voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset.

Liikuteltavat laitteet

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

- 1) siirrettävä laite on enintään 2,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m²
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kk

Tuulivoimalat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu napakorkeudeltaan alle 30 metriä korkea tuulivoimala, kun lapojen korkein korkeus on alle 35 metriä.

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 kunnan alueella **pyytää lausunto Puolustusvoimilta**. Näitä matalammista pientuulivoimaloista tulee pyytää myös Puolustusvoimilta lausunto, mikäli ne rajoittuvat Puolustusvoimien pysyvässä käytössä oleviin alueisiin.

20b § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

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

Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

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

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

Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

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

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.

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

7 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

21 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

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) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) kulttuuriympäristöohjelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohdet ja -alueet. (Kotiseutumme kasvot 197)
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

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. Määräys ei koske RakL 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

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

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

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 taajamakuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydyttävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

21 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Pohjaveden suojele ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeleluun ja pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla rakennustöitä tehtäessä.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

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 pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla sekä katoksella. Säiliöiden on oltava kaksoisvaippasäiliöitä tai suoja-altaalla varustettuja yksivaippasäiliöitä.

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueille on tutkittava tarvittaessa rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan. Tämä tutkimus on liitettävä lupahakemukseen.

(YSL) 17 §.

Rakentamisessa on huomioitava rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet tai sellaisiksi epäillyt alueet ja maaperän haitalliset aineet. Pilaantuneiden maa-alueiden käsittely ja lupa-asiat ratkaistaan voimassa olevan ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisesti. Mahdollinen pilaantumista kartoittava selvitys sekä selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantumisen johdosta, on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

(YSL) 6–20 §

Selvitysvaatimukset

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

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa, sekä mahdollisesti vesilain (587/2011) mukaisen vesitalousluvan.

Jätevesijärjestelmät

Jätevesijärjestelmä tulee suunnitella, rakentaa ja hoitaa niin, ettei jätevesistä aiheudu haittaa pohjaveden, kaivon tai muun vedenottamon pilaantumisvaaraa. Jätevesien käsittelystä ei saa aiheutua terveyshaittaa tai ympäristönsuojelulain mukaista ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Luokitelluilla pohjavesialueilla kaikki jätevedet tulee johtaa umpisäiliöön, ellei käsittelyä voida kohtuudella suorittaa pohjavesialueen ulkopuolella tai käsiteltyjä jätevesiä ei voida johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Umpisäiliön tulee olla tilavuudeltaan vähintään 5 m³ ja se on varustettava täyttymishälyttimellä.

Kiinteistön haltijan tulee huolehtia siitä, että jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää sille lain asettamat vaatimukset sekä on kaikissa olosuhteissa toimintakuntoinen ja puhdistus-
tusteho vastaa sille asetettuja vaatimuksia.

Noudatettava voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

Maalämpökaivojen ja lämmönkeruupiirien sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen ja lämmönkeruupiirien sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa ja / tai valvontaviranomaisen lausunnon. Pohjavesialueelle Lupa - ja valvontaviraston lausunto (LVV), Aluehallintovirastolta vesilain mukainen lupa tai kunnan oma ympäristösuojeluviranomainen.

Erityismääräyksiä

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.

Pohjavesialueilla ei sallita sellaista uutta teollisuutta tai vastaavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita.

Arseenipitoisen puutavaran käyttö määrätään turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) ohjeistuksessa.

22 § Pilaantunut maaperä

Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle. Mikäli rakentamisen yhteydessä havaitaan maaperän pilaantuneisuutta, tulee tästä ilmoittaa kunnan ympäristösuojeluviranomaiselle.

Selvitysvaatimukset

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

Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

23 § Haitalliset yhdisteet

Ilmoitusvaatimus

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

Selvitysvaatimukset

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

Määräys

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

24 § Melun ja värinän huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä värinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoituksen huomioiden. Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin. Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

25 § Vesihuolto verkostojen ulkopuolisilla alueilla

Noudatetaan ympäristönsuojelumääräyksiä. Lisäksi on huomioitava viereisten kiinteistöjen vesihuoltojärjestelmät suojaetäisyyksissä.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevat kiinteistöt on liitettävä vesihuollon verkostoihin, ellei vesihuoltolain mukaista vapautusta liittymisvelvollisuudesta ole myönnetty.

26 § Jätevesienkäsittely

Viemäriverkoston toiminta-alueen ulkopuolella olevassa rakennuksessa syntyvät jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annetun asetuksen jätevesien käsittelystä sekä kulloinkin voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Viemärilaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä yleiseen viemäriverkostoon, ellei vesihuoltolain mukaista vapautusta liittymisvelvollisuudesta ole myönnetty.

8 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA

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.

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 lasiin.

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.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

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

Rakentamisessa ja maansiirroissa on otettava huomioon vieraslajien torjunta ja oltava selvillä, onko siirreltävässä maamassoissa mukana mahdollisesti vieraskasvilajeja tai niiden leviämiä eli siemeniä.

9 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

27 § Piha-alueen suunnittelu, rakentaminen, pengerrykset ja tukimuuri

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

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toisijaisesti tukimuureilla. Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3). Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

CCA-kyllästettyä, kreosootti- ja arseenipitoista puuta esim. vanhoja kyllästettyjä ratapölkkyjä ja sähköpylväitä ei saa käyttää asuinrakennuksen ja vapaa-ajan asunnon pihapiirissä.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Pihamaan materiaaleineen ja kasveineen sekä sen valaistuksen tulee olla sekä rakennukseen että muuhun ympäristöön sopiva kokonaisuus.

Luiskaaminen ja pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla rakennuspaikalla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapurikiinteistölle tai katu- tai muulle

yleiselle alueelle. Luiskan materiaalit tulee valita sen kaltevuuden mukaan siten, että ne pysyvät paikallaan ja ovat hoidettavissa. Yhteisen luiskan, tukimuurin tai pengerryksen rakentamisesta tulee tehdä sopimus tontin omistajien kesken.

Lumen varastointi pihamaalla on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille eikä yleisen alueen käytölle.

Naapurin kiinteistölle ei saa varastoida tai siirtää omalta tontilta kertyvää lunta.

(RakL) 125 §, 138 § ja 142 §.

28 § Ajoneuvoliittymä, liikennejärjestelyt ja pelastustie

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 lainsäädännön mukainen näkemäalue.

Asemakaava-alueilla ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin (1:10).

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.

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

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä. Pelastustien suunnittelussa tulee noudattaa voimassa olevaa pelastuslaitoksen pelastustien suunnitteluohjetta.

29 § Auto- ja polkupyöräpaikat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 2 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään 10 %:a on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

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

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava (yksi) autopaikka jokaista alkavaa (30) paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä

autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

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

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

30 § Jätehuolto ja varastointitilat

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

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

Keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden / tulee sijoittaa yhden perheen pientaloista ja paritaloista 4 metrin etäisyydelle. Tätä suurempi keräysvälineiden määrä edellyttää 8 metrin etäisyyttä tontilla olevista muista kuin lupaa edellyttävistä rakennuksista ja katoksista.

Komposti on sijoitettava 5 m etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Rakennushankkeeseen ryhdyttäessä tulisi laatia kiinteistön jätehuoltosopimus heti rakentamisen alusta lähtien.

Kainuun jätehuollon kuntayhtymän jätehuoltomääräyksissä on esitetty hyväksytyt jätteiden keräysvälinetyypit ja lajitteluvaatimukset ja niiden tyhjennysvälit. Tyhjennysväleistä voidaan sopimuksella sopia. Määräyksiä täydentää kunnan rakennusjärjestys.

Jätteiden keräysvälineet tulee sijoittaa näkösuojaan, kun keräyspaikkaa käyttää vähintään viisi 26 asuinhuoneistoa tai jos keräyspaikalla on vähintään kolme jäteastiaa. Jätteen keräysvälineiden säilytyspaikat ovat lisäksi sijoitettava siten, että niiden tyhjentäminen jäteautolla on mahdollista.

Jätteiden keräilyvälineet on yleensä sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksesta, jollei jätesäilytystilaa palo-osastoida, tehdä lukittaviksi ja varusteta erillisellä ilmastoinnilla. Kompostit ja kompostorit on sijoitettava vähintään 3 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta, ellei jätehuoltomääräyksissä ole muuta määrätty.

Noudatettava voimassa olevia Kainuun jätehuollon kuntayhtymän Ekokympin ohjeita ja määräyksiä sekä Hyrynsalmen kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

(MRA) 56 §. (Vna) 179/2012. Kunnan jätehuoltomääräykset.

31 § Tontin lumet, 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 viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään, jos sellainen alueella on. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

Ilmastomme lämpenemisen seurauksena poikkeukselliset sääolot tulevat yleistymään. Pitkät, koko kesän aina pitkälle syksyyn, kestävät sadejaksot, hetkelliset rankkasateet ja runsaslumiset talvet lisäävät hulevesien huolellisen suunnittelun ja toteutuksen merkitystä. Hulevesien haitaton johtaminen on suunniteltava huolella tapauskohtaisesti erikseen.

Rakennuspaikan hulevesiä (sade- ja sulamisvedet sekä kuivatusvedet) ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Mikäli alueella ei ole mahdollisuutta johtaa hulevesiä kunnan hulevesijärjestelmään tai vesihuoltolaitoksen hulevesiverkostoon tulee ne johtaa pois rakennuksen läheisyydestä ja viivyttää hulevesiä rakentamalla imeytysjärjestelmä tai rakentaa tontille pihan oma vesiaihe tai johtaa vedet ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella.

Asemakaava-alueilla tulee rakentamisen yhteydessä tarvittaessa esittää tontista erillinen hulevesien hallintasuunnitelma.

Rakennuspaikkojen pinnanmuotoilu tulee rakentaa poikkeuksellisia sääoloja varten siten, että hulevedet viivytetään tontilla imeyttämällä, rakentamalla oma vesiaihe tai johtamalla pintavedet tonttien rajoille rakennettaviin taiteisiin yhteistyössä naapureiden kanssa tai muilla rakennuspaikkakohtaisilla ratkaisulla. Kunkin rakennuspaikan haltija on velvollinen huolehtimaan omalla rakennuspaikallaan vesien haitattomasta johtamisesta myös täydennysrakentamisen yhteydessä.

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Rakennuspaikan piha- ja liikennealueiden pintavedet ja perustusten kuivatusvedet on johdettava hulevesiverkkoon, jos alueelle sellainen on rakennettu.

Vesihuoltolaki 17a-e §. (RakL) 130–138 §.

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

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

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentami-

sesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

10 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

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

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. Purkamisesta tulee laatia purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys.

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.

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

Mikäli purettava rakennus tai rakennuksen osa sijaitsee arvokkaaksi määritellyssä kulttuuriympäristössä, ennen purkutöihin ryhtymistä tai lupahakemuksen yhteydessä olisi syytä pyytää museoviranomaisen lausunto myös sellaisissa kohteissa, joissa kaavamääräykset eivät sitä edellytä.

Uusi rakentamislaki edellyttää purkumateriaalien ja rakennusjätteiden määrien raportoinnista. Tiedot toimitetaan Rapu-selvitystietojärjestelmään. Velvoite koskee kaikkia rakentamishankkeeseen ryhtyviä, jos purkumateriaalien määrä ei ole vähäinen.

Purkumateriaalin hyötykäyttö

Kiinteistöllä syntyvän rakennusjätteen ja ylijäämämaan käytön maarakentamiseen rakennuspaikalla hyväksyy rakennusvalvontaviranomainen rakentamisluvan yhteydessä. Kyseisen purkumateriaalien vähäinen hyödyntäminen muulla rakennuspaikalla tarvitsee rakentamisluvan. Hyödyntämispaikan haltijan tai purkumateriaalin toimittajan on asetuksessa tarkoitetun purkumateriaalin hyödyntämisestä tehtävä ilmoitus valtion viranomaiselle.

Ammattimaiselle tai laitospaiselle purkumateriaalin hyödyntämiselle on ensin haettava ympäristölupa tai muu ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksyntä.

Viittaus: Valtioneuvoston 591/2006 Mara-asetus

11 MAISEMATYÖ

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (maisematyölupa):

- 1) asemakaava-alueella

- 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään
- 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella
- 4) alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Puiden kaataminen

Asemakaava-alueella puiden kaataminen on pääsääntöisesti aina luvanvaraista. Ympäristölle välitöntä vaaraa aiheuttavan puun voi kaataa rakennusviranomaisen suullisella luvalla omalta tontilta. Suuremmille puunkaatoimenpiteille tarvitaan maisematyölupa.

Seuraavien ehtojen tulee täyttyä ja olla selvitettyinä ennen puiden kaatamista;

- 1) Puut sijaitsevat hallitsemallasi tontilla ja olet tontin omistaja tai vuokralainen. Vuokralaisen tulee varmistua, että hänellä on omistajan lupa toimenpiteelle.
- 2) Kaatamisen jälkeisen tilanteen tulee täyttää asemakaavassa määritetyt puiden/kasvillisuuden määrä- ja sijaintivaatimukset.
- 3) Asemakaavassa ei ole puita tai aluetta koskevia suojelumääräyksiä tai puu ei ole luonnonsuojelulain perusteella tehdyllä päätöksellä rauhoitettu (tällaisia ovat esimerkiksi: säilytettävä puu, aluemääritys A7s, säilytettävä ympäristö, istutusvelvoite).
- 4) Puut eivät ole maisemakuvallisesti merkittäviä esimerkiksi komeita, vanhoja yksittäispuita havupuita tai jaloja lehtipuita, puuryhmiä, puukujanteita tai vastaavia, joiden hävittämisellä olisi ympäristöä olennaisesti köyhdyttävä vaikutus.
- 5) Rajalla tai rajan läheisyydessä (alle yhden metrin etäisyys) kasvavien puiden kaatamisesta tulee tiedottaa naapurikiinteistön omistajia
- 6) Asunto-osakeyhtiöissä puiden kaato on käsitelty ja hyväksytty yhtiökokouksessa tai käsitelty hallituksen kokouksessa ja asukkaita on tiedotettu puiden kaadosta.
- 7) Puiden poisto on kertaluontoinen toimenpide eikä jatkuvaa toimintaa.

Mikäli edellä mainitut ehdot täyttyvät, tulee tehdä rakennusvalvontaan maisematyölupahakemus, jonka rakennusvalvonta ratkaisee.

Kuitenkin luvan varaisuudesta on vapautettu Hyrynsalmen kunnan asemakaava-alueilla 1–2 puun kaataminen suullisella luvalla, elleivät puut sijaitse suojelussa pihapiirissä tai suojellun rakennuksen välittömässä läheisyydessä.

Puiden kaatamisessa vastuu on kiinteistön omistajalla/ haltijalla (esim. tontinvuokrasopimus). Puiden kaatamisessa tulee aina varmistua toimenpiteen turvallisuudesta.

Naapurin tontilla olevien puiden kaataminen on kyseisen kiinteistön omistajan/ haltijan vastuulla. Mikäli puita on tarpeen kaataa, ota yhteys naapuriin ja neuvottele puiden kaatamisesta. Hyrynsalmen kunta ei ota kantaa erimielisyyksiin. Riitatilanteissa noudatetaan naapuruussuhdelakia, jota valvoo poliisiviranomainen.

Kaava-alueiden ulkopuolella puiden kaataminen ei vaadi maisematyölupaa, ellei olla kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaalla alueella eikä arvokkaaksi inventoidun rakennuksen pihapiirissä.

12 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

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 sovellettava ympäristöön.

Työmaan siisteys

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

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. Työmaa ei saa aiheuttaa vaaraa 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 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.

Noudatettava voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 60 §.

Työmaan jätehuolto

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

Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

13 RAKENNUSPAIKAN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

Rakennuspaikan ja sen ympäristön hoitaminen

Kiinteistönomistaja on velvollinen huolehtimaan, että rakennus tai rakennelma on luvan mukaisessa kunnossa, eikä aiheuta vaaraa ja haittaa ympäristölle ja terveydelle. Rakennus tai rakennelma ei saa turmella taajamakuva.

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

Rakennuksen ja ympäristön rakentamisessa on tarvittaessa huomioitava kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) velvoitteet mm. sammutus- ja torjuntavesien hallinnalle sekä palo-osastoinneille.

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

Tonttia tai rantarakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä ruumentavaan varastointiin tai autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden sekä ulkosäilyttämiseen eikä kohtuuttoman suuruiseen polttopuiden ulkovarastointiin.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa.

Sotku rakennuksen julkisivuista tulee poistaa mahdollisimman pian.

Hallintolaki 38–39 §

[Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla](#)

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

[Rakentamattomat tontit ja muut alueet](#)

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna taajamakuva, eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

14 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 30.06.2026.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 17.06.2013 hyväksymä ja 17.06.2013 voimaan tullut rakennusjärjestys.