



PUOLANGAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Ehdotus 3.6.2026

Sisälllys

Sisällysluettelo

1 YLEISTÄ	5
1 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TEHTÄVÄ JA TAVOITE	5
2 § RAKENNUSTAPOHJEET	5
3 § RAKENNUSHANKKEEN JA TOIMENPITEEN ENNAKKOLAUSUNNOT	5
4 § MÄÄRITELMIÄ SOVELTAMISESTA	5
2 RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN	6
5 § RAKENNUSKOHTTEEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖ- JA TAAJAMAKUVAAN RAKENNUSPAIKOILLA JA YLEISILLÄ ALUEILLA	6
5.1 Yleiset määräykset	6
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa	7
5.3 Korjausrakentaminen	7
6 § RAKENNUSKOHTTEEN SIOITTAMINEN RAKENNUSPAIKALLE	7
6.1 Yleiset määräykset	7
6.3 Eryitysmääräys asemakaava-alueilla	7
6.4 Rakennusten etäisyydet tiealueista	7
7 § RAKENNUSKOHTTEEN KORKEUSASEMA	8
Selvitysvaatimukset	8
8 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN KATU- TAI MUULLE YLEISELLE ALUEELLE	8
8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	8
8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	8
9 § TONTIN SISÄISEN RAKENNUSALUEEN RAJAN YLITTÄMINEN	9
10 § MAANALAINEN RAKENTAMINEN	9
Selvitysvaatimukset	9
11 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTTEEN OSOITEMERKINTÄ	9
11.1 Yleiset määräykset	9
11.2 Eryitysmääräykset asemakaava-alueilla	9
12 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTTEEN VALAISTUS	10
13 § MAINOS- JA TEKNISET LAITTEET	10
13.1 Yleiset määräykset	10
13.2 Valaistut laitteet	10
13.3 Siirrettävät laitteet	10
3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA	10
4 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	11
14 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET	11
14.1 Yleiset määräykset	11
14.2 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset	11
14.3 Selvitysvaatimukset	11
14.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset	11
15 § RAKENNUSOIKEUS, RAKENNUSKOHTTEIDEN KOKO JA KÄYTTÖTARKOITUS	11
15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka	11
15.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla	12
15.3 Loma-asumisen rakennuspaikka	12
15.4 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella	12
15.5 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen	12
16 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ, MAATILARAKENTAMINEN	12
16.1 Rakentamisen määrä	12

17 § ELÄINSUOJAT MUUALLA KUIN MAATILALLA	12
17.1 Rakentamisen määrä	12
17.2 Etäisyysvaatimukset	13
4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	13
18 § RAKENNUSKOHTIEN SOPEUTUMINEN RANTA-ALUEILLE	13
19 § LUPAA EDELLYTTÄVÄN RAKENNUSKOHTIEN KORKEUSASEMA RANTA-ALUEILLA JA MUILLA ALAVILLA ALUEILLA	13
19.1 Yleiset määräykset	14
19.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista	14
20 § VÄHIMMÄISETÄISYYDET RANTAVIIVASTA	14
21 § SAUNALAUTTAA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ	14
5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	15
22 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETUT UUDISRAKENTAMISKOHTEET JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET	15
22.1 Yleismääräys	15
22.2 Aidat ja niiden tukimuurit	16
Yleismääräykset	16
22.3 Tukimuurit	16
22.4 Aurinkosähköjärjestelmät	16
Yleismääräykset	16
Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet	16
22.5 Ilmalämpöpumput	17
Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt	17
22.6 Jätevesijärjestelmät	17
Jätevesijärjestelmän suojaetäisyydet	17
22.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet	17
22.8 Laiturit	18
22.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit	18
22.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot	18
22.11 Siilot ja varastointisäiliöt	18
22.12 Liikuteltavat laitteet	18
23.13 Tuulivoimalat	18
23 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTAVAT KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET	19
23.1 Yleismääräys	19
23.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	19
Suojellut rakennukset ja alueet	19
23.3 Savupiiput ja tulisijat	19
23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset	19
Suojellut rakennukset ja alueet	19
23.5 Hiihtohissit	19
23.6 Maanalaiset öljysäiliöt	19
6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	20
24 § ARVOKKAAT JA SUOJELLUT YMPÄRISTÖT JA KOHTEET	20
24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	20
24.2 Erityisalueen yleiset määräykset	20
24.3 Suojellun rakennuksen määritelmää	20
24.4 Selvitysvaatimukset	20
25 § RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEILLA	20
25.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen	20
25.2 Selvitysvaatimukset	21
25.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla	21
25.3 Jätevesijärjestelmät	21
26 § PILAANTUNUT MAAPERÄ	21
26.1 Selvitysvaatimukset	21
26.2 Ilmoitusvaatimus	21
26.3 Määräys	21
27 § HAITALLISET YHDISTEET	22

27.1 Ilmoitusvaatimus	22
27.2 Selvitysvaatimukset	22
27.3 Määräys	22
28 § MELUN JA TÄRINÄN HUOMIOIMINEN	22
28.1 Yleiset määräykset	22
28.2 Selvitysvaatimukset	22
7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	22
29 § LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN KAIKILLA RAKENNUSPAIKOILLA	22
29.1 Yleiset määräykset	22
29.2 Pihan rakentaminen	22
29.3 Selvitysvaatimus	23
30 § ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEILLA	23
30.1 Yleiset määräykset	23
30.2 Pihan rakentaminen	23
30.3 Puiden kaataminen	23
31 § ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA	24
32 § ERITYISMÄÄRÄYKSET RANTA-ALUEILLA	24
32.1 Yleiset määräykset	24
32.2 Pihan rakentaminen	24
33 § ARVOKKAAT LUONTOALUEET	24
8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	25
34 § PIHA-ALUEEN SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN	25
34.1 Yleiset määräykset	25
34.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys	25
35 § PIHA-ALUEEN KORKEUSASEMA	25
36 § PENGERRYKSET JA TUKIMUURI	25
37 § AJONEUVOLIITTYMÄ JA LIIKENNEJÄRJESTELYT, PELASTUSTIE	25
37.1 Ajoneuvoliittymä	25
37.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus	25
37.3 Pelastustie	25
38 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT	26
38.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikumisvälineet	26
38.2 Polkupyöräpaikat	26
Asemakaava-alueet	26
Asuinrakennukset	26
Työ-, kokoontumis- ja liiketilat	26
38.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt	26
39 § JÄTEHUOLTO JA VARASTOINTITILAT	27
39.1 Jätehuolto	27
40 § TONTIN LUMET	27
41 § HULEVEDET JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVEDET	27
Selvitysvaatimukset	27
9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	27
42 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	27
42.1 Yleismääräys	27
42.2 Selvitysvaatimukset	27
42.3 Purkamistyön toteuttaminen	27
42.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	28
10 YLEISET ALUEET, JULKINEN ULKOTILA	28
43 § PUISTOT JA MUUT VIRKISTYSALUEET, RANNAT JA LAITURIT	28
43.1 Puistot ja muut virkistysalueet	28
43.2 Julkisen ulkotilan rannat ja laiturit	28
44 § JULKISEN ULKOTILAN RAKENNUSKOHTEET	28
45.1 Puistot ja muut virkistysalueet	28
44.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet	28

44.3 Puistomuuntamot	28
11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	28
45 § TYÖMAAN PERUSTAMINEN, KÄYTTÖ JA SIISTIMINEN	28
45.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen	28
45.2 Säilytettävä puusto	29
45.3 Työmaan siisteys	29
45.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	29
45.5 Työmaan jätehuolto	29
45.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	29
12 RAKENNUSKOHTEEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	30
46 § RAKENNUSKOHTEEEN JA SEN YMPÄRISTÖN HOITAMINEN	30
47 § RAKENTAMATTOMAT TONTIT JA MUUT ALUEET	30
13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET	30
48 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO	30

1 YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

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

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

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

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä.

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.

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 hyvä käydä ennakkopalaveri rakennustarkastajan kanssa. Ennakkopalaverissa tarkistetaan hankkeen kaavanmukaisuus ja annetaan tarvittavat ohjeistukset rakentamislupaprojektin sujuvoittamiseksi.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

Rakennuskohteella tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia. Rakennuskohde voi olla myös erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle. Rakennuskohteita ovat esimerkiksi rakennukset, katokset, mastot, piiput, energiakaivot, jätevesijärjestelmät ja pelikentät.

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

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

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot.

Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Asuinrakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jossa on mahdollisuus majoittua, peseytyä sekä valmistaa ja syödä ruokaa (kiinteästi asennettu hella tai kiinteä keittiövarustus). Asuinrakennuksen rakentaminen edellyttää aina rakentamislupaa.

Sivuasunto on asuinrakennuksen kanssa samalle rakennuspaikalle rakennettava erillinen asunto (oma sisäänkäynti, keitto- ja kylpyhuonetila). Sivuasunto voi sijaita päärakennuksen yhteydessä tai siitä erillään.

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

Talousrakennus on kiinteistön päärakennusta palveleva rakennus, jota ei voi käyttää asumiseen.

Talousrakennuksia ovat esimerkiksi autotallit, varastot, työtilat, harrastetilat ja aitat.

Saunarakennus ei ole talousrakennus.

Rakennuspaikka on kiinteistö tai muu määritelty alue, joka rakentamisluvan yhteydessä osoitetaan rakennuksen sijaintipaikaksi. Rakennuspaikka voi olla asemakaavassa osoitettu tontti, osayleiskaavan mukainen rakennuspaikka tai kaava-alueiden ulkopuolella sijaitseva kiinteistö, joka täyttää rakentamislaisissa rakennuspaikalle asetetut vaatimukset. Kiinteistö ei automaattisesti muodosta rakennuspaikkaa.

Rakennuksen kerrosala ilmoitetaan kerrosneliömetreinä. Kerrosalaan luetaan rakennuksen kerrosten pinta-alat ja se ullakon tai kellarikerroksen ala, jossa on rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Pinta-alat lasketaan ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Kerrosalaan ei lasketa alle 1600 mm korkuisia tiloja.

Rakennusoikeudella tarkoitetaan tontille tai rakennuspaikalle sallittujen rakennusten yhteenlaskettua pinta-alaa. Tontin tai rakennuspaikan rakennusoikeus ilmoitetaan kerrosneliömetreinä.

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

Hulevesi on sade- tai sulamisvettä, joka virtaa maan pintaa, rakennusten kattoja ja muita pintoja pitkin.

2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan 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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava, että rakennuspaikalla on rakennusoikeutta jäljellä.

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

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

5.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet sekä selvítettävä onko rakennus suojeltu tai inventoitu historiallisesti arvokkaaksi. Lain nojalla tai asemakaavalla suojellun rakennuksen tai pihapiirin suojeluarvo ei saa vähentyä toimenpiteiden takia. Hankkeesta tulee tarvittaessa pyytää museoviranomaisen lausunto.

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

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

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella rakennusten etäisyys naapurin rajasta tulee olla vähintään neljä (4) metriä. Asemakaava-alueiden ulkopuolella etäisyys tulee olla rakennuspaikan rajasta vähintään viisi (5) metriä.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoja, 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.

6.3 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Enintään 10m² jätekatoksen voi sijoittaa asemakaavassa varatulle esipiha-alueelle. Katoksen sijoittelu ei saa aiheuttaa haittaa katujen kunnossapidolle. Sijoittamisen edellytykset on varmistettava rakennusvalvonnasta ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

6.4 Rakennusten etäisyydet tiealueista

Rakennusten etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien lähimmän ajoradan keskiviivasta 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.

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

Maanteiden varsiin sijoittuvista rakennelmista ja rakennuksista on suoritettava valtion viranomaisen kuuleminen (mm. mainoslaitteet).

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.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

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

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

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 vaaraa.

Selvitysvaatimukset

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

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

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella enintään 1,5 metriä.
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,0 metriä
- 3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,7 metriä
- 4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 1 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

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

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

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle

- 1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 0,7metriä
- 2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1,5metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 2,5metriä.

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

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

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

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 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.

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakenteiden sijainti ja suojaetäisyydet verkoston omistajilta / ylläpitäjiltä (sähkö, vesi, viemäri, atk ja kaukolämpö). Johdot ja etäisyydet johtoihin on esitettävä rakennussuunnitelmissa.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä

11.1 Yleiset määräykset

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.

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 mahdollisessa kulkutien risteyksissä, jos rakennus ei näy osoitteena olevalle tielle.

Pysyvän osoitenumeroinnin tulee olla toteutettuna viimeistään käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

Porrashuoneiden ja huoneistojen kirjaimet/numerot tulee olla esillä. Samalla osoitenumeroilla olevissa rakennuksissa tulee olla kirjain/numero erottelu esillä. Osoitenumero suositellaan olevan heijastavalla pinnalla.

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja taajamakuvaan.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan 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.

13.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laitte ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

13.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

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

3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusoikeutta tai annettu määräyksiä käyttötarkoituksesta tai autopaikoituksesta tai autopaikoista, noudatetaan seuraavia määräyksiä: Asuntokerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerros-taloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilalan talouskeskusta (AT ja AM) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 5,0 metriä korkea.

Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia ja kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

4 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

14.1 Yleiset määräykset

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

Teknisten järjestelmien, kuten maalämmön ja jätevesien käsittelyn, tulee olla toteutettavissa rakennuspaikan alueella.

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle asetetut vaatimukset on lueteltu rakentamislain 45 §:ssä.

Mikäli rakennuspaikka on lohkottu ennen tämän rakennusjärjestyksen voimaantuloa, rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

14.2 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

1. 3500 m²
2. 3500 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 40 m
3. 1000 m² vesihuoltoverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka

14.3 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 pihapiirin suojeluarvo ei saa vähentyä toimenpiteiden takia.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä, ettei rakennuspaikalla ja välittömässä läheisyydessä sijaitse mm. kiinteitä muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännosalueilla maaperään kajoaminen on kielletty ilman museoviranomaisen lupaa.

14.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytykset on lueteltu rakentamislain 46 a §:ssä.

15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

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

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin niin, että rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

15.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

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

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

15.3 Loma-asumisen rakennuspaikka

Loma-asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään kaksiasuntainen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m²

15.4 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muut rakennuspaikat asemakaava-alueen ulkopuolella, rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta., kuitenkin enintään 1000 k- m².

15.5 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

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

16 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

16.1 Rakentamisen määrä

Kerrosalarajoitukset eivät koske tuotantokäytössä olevia maatiloja, joille saa rakentaa elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisia asuinrakennuksia, talousrakennuksia, tuotantorakennuksia ja liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia pinta-alarajoitusten sitä estämättä.

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

17 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

17.1 Rakentamisen määrä

Vähintään 1 hehtaarin asuinrakennuspaikalle saa rakentaa (1–3) hevosen tai ponin tallin, lampolan tai vastaavan, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

17.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Naapurin kirjallisella suostumuksella etäisyys voi olla pienempi.

Rakentamislupaa edellyttävät rakennukset tulee sijoittua vähintään 15 metriä valtaojasta, 30 metriä talousvesikaivosta ja 30 metriä vesistöä.

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin meren tai vesistön vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maaston muodot ja muut luonnonolosuhteet. Rantavyöhykkeen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, mutta ei kuitenkaan missään pidemmälle kuin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Hallintokäytännössä rantavyöhykkeen vähimmäisleveytenä on pidetty 50 metriä.

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Tukeutuminen vesistöön voi tarkoittaa esimerkiksi tieyhteyttä, venevalkamaa tai uimarantaa. Ranta-alueen leveys on hallintokäytännössä usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin.

Alueidenkäyttölain 72 §:n mukainen suunnittelutarve ranta-alueella tarkoittaa sitä, että 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 rakentamislupaa myöntämisen perusteena

18 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

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

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

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

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

Suositus sisävesien rannoille:

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

19.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

19.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Rakennuksen alimpien kosteudesta vaurioituvien rakenneosien tulee olla vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla (vesistöjen yläraja HW 1/100 + 1 m). Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatasen oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Vesistön mitoitusvedenkorkeuden selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä.

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

20 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen ja katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla **vähintään 25 metriä**. Rantaviivan ja rakennusten välissä tulee säilyttää **15 metrin**, rakentamaton, mahdollisimman luonnontilainen suoja- ja puuvyöhyke/rantavyöhyke.

21 § 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 100 metriä
4. saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m
5. käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä
6. paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk
7. julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamisen luvanvaraisuudesta säädetään rakentamislain 42 §:ssä. Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 k-m² tai 120 m³ oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 m² oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi henkilöä (ei koske enintään kolme kuukautta paikallaan pidettäviä tapahtumarakenteita);
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 m² 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. Rakentamislupa tarvitaan aina, 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

22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

22.1 Yleismääräys

Rakennuskohteiden rakentamisessa, jotka eivät edellytä rakentamisluvan hakemista, tulee noudattaa olemassa olevaa lainsäädäntöä. Rakennukset ja rakennelmat on rakennettava käyttäjille ja ympäristölle turvallisiksi. 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 tulee varustaa häikäveroittimella.

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

Hormillisten rakennusten vesikaton materiaalissa tulee huomioida mahdollisen nokipalon leviäminen.

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

22.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / taajamakuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

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

- 1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä)
- 2) teollisuus-, liike-, korjaamo ja varasto tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2.2 metriä
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,6 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 1,4 metriä
- 2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä
- 3) teollisuus-, liike-, korjaamo ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2.2 metriä
- 4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia pihapiireineen tai arvokkaille kulttuuriympäristön alueille sijoittuvia kiinteistöjä.

22.3 Tukimuurit

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

22.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä taajamakuva.

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 rakennuksen katolle sijoitettava paneelikenttä, kun järjestelmä sijoitetaan katolle lappeen suuntaisesti ja yhtenäiseen suorakaiteen muotoiseen kokonaisuuteen, tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 50 m². Aurinkosähköjärjestelmien asennuksessa tulee huomioida sähköturvallisuusmääräykset, pelastuslaitosten kumppanuusverkoston laatima

aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohje ja rakenteiden kuormitukset sekä laitteiston vaikutus rakennuksen muihin toimintoihin.

22.5 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä taajamakuva.

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.

22.6 Jätevesijärjestelmät

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 ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle

Jätevesijärjestelmän suojaetäisyydet

Jätevesijärjestelmien sekä puhdistettujen jätevesien purkupaikan sijoittamisessa kiinteistölle tulee huomioida seuraavat ohjeelliset suojaetäisyydet:

Suojaetäisyys	Puhdistetun jäteveden purkupaikka	Jätevesien käsittelyjärjestelmä (maahanimeyttämö, maasuodattamo, laite- eli pienpuhdistamo, umpisäiliö, saostussäiliö)	
		minimietäisyys [m]	
		Kaikki jätevedet	Vain harmaat jätevedet
Talovesikaivoon *)	> 20	>30	>20
Vesistöön **)	25	>25	>15
Ojaan ***)	0	>5	>5
Tontin rajaan ***)	5	>5	>5
Tiehen	>10	>5	>5
Rakennuksiin	>20	>5	>5
Lämpökaivoon *)	20	20	20

*) Vähimmäissuojaetäisyys riippuu tontin maaperästä. Jätevesien käsittelyjärjestelmä on sijoitettu pohjaveden virtaussuunnassa talovesikaivon tai lämpökaivon alapuolelle

***) Vähäiset vesimäärät tai harmaat vedet (esim. pesuvedet loma-asunnosta), etäisyys käsittelypaikasta vesistöön > 15 m.

****) Tarvitaan lupa naapurilta tai tiehallinnolta vesien johtamiseen esim. rajaojaan. Etäisyyksistä voidaan poiketa, jos naapuri antaa suostumuksensa

22.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle.
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen, kilven koko alle 1 m²

22.8 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan laiturin rakentaminen. Laiturin rakentamiseen tulee kuitenkin hakea vesilain mukainen lupa, jos vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen lupakynnys ylittyy.

Laiturin sijoittamiseen toisen omistamalle vesialueelle tulee olla vesialueen omistajan kirjallinen suostumus.

22.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan 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 asuintontille sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 30 k-m².

22.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

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

22.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 70 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 15 metriä.

22.12 Liikuteltavat laitteet

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

- 1) siirrettävä laite on enintään 3 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m²
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

23.13 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.

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

23.1 Yleismääräys

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

23.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.
- 3) käytetyt lasituotteet ovat tyyppihyväksytyjä ja aiottuun käyttötarkoitukseen soveltuvia

Suojellut rakennukset ja alueet

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

23.3 Savupiiput ja tulisijat

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

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

23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon värisävy 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 rakennustapaohjeita.

Suojellut rakennukset ja alueet

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

23.5 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissin korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

23.6 Maanalaiset öljysäiliöt

Maanalainen öljysäiliö tulee poistaa maasta käytöstä poistamisen jälkeen. Jos säiliön poistaminen on teknisesti mahdotonta, tulee säiliö tyhjentää öljystä/ Jätteestä ja täyttöputket katkaista ja poistaa 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 on teknisesti mahdotonta
2. hankkeeseen ryhtyvä on saanut kirjallisen suostumuksen ympäristövalvonnasta ja pelastuslaitokselta säiliön maahan jättämiselle.

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 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

24.2 Erityisalueen yleiset määräykset

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

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

24.4 Selvitysvaatimukset

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

25 § Rakentaminen pohjavesialueilla

25.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun 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.

25.2 Selvitysvaatimukset

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

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

25.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivon sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää pääsääntöisesti vesilain mukaista lupaa. Myös muiden maalämpöjärjestelmien (maapinta- ja vesistöpiirit) vesitalousluvan tarve tulee selvittää etukäteen ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

25.3 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 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.

Vesikäymälöiden jätevesiä ei puhdistettunakaan saa imeyttää tai johtaa maaperään vedenhankinnan kannalta tärkeiden pohjavesialueiden muodostumisvyöhykkeellä.

Pääasiassa myös puhdistetut harmaat jätevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Jos jätevesisuunnitelmassa on selvitetty ja esitetty asiantuntevasti riittävän hyvin pohjavesiolosuhteet, maalajit, suojaetäisyydet ja pohjaveden suojakerroksen paksuudet sekä suunnitelmien perusteella todetaan, ettei pohjavedelle aiheudu käsittelystä haittaa, voidaan harmaiden jätevesien johtaminen muiden vaihtoehtojen puuttuessa sallia myös pohjavesialueelle.

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

26 § Pilaantunut maaperä

26.1 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

26.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

26.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

27 § Haitalliset yhdisteet

27.1 Ilmoitusvaatimus

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

27.2 Selvitysvaatimukset

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

27.3 Määräys

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

28 § Melun ja värinän huomioiminen

28.1 Yleiset määräykset

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

Rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

28.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

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

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

29 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

29.1 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.

29.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

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

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

29.3 Selvitysvaatus

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

30 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

30.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee 1/3 olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

30.2 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

30.3 Puiden kaataminen

Asemakaava-alueella puiden kaatamiseen tarvitaan **maisematyö lupa**. Maisematyölupa tarvitaan myös asemakaava-alueen ulkopuolella, yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu 1–5 puun kaataminen asemakaava-alueilla. Myös alle 10 cm:n runkomittaiset puut saa raivata tontin haltijan toimesta. Vaurioituneen ja ympäristölleen vaarallisen puun voi kaataa ilman lupaa. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä todistamaan jälkeinpäin. Viranomainen voi velvoittaa istuttamaan vaarallisena kaadetun puun tilalle uuden vastaavan puun.

Seuraavien ehtojen tulee täytyä ja olla selvitettyinä ennen puiden kaatamista;

1) Puut sijaitsevat hallitsemallasi tontilla ja olet tontin omistaja tai vuokraaja. Vuokralaisen tulee varmistua, että hänellä on omistajan lupa toimenpiteelle.

2) Puita kaadetaan enintään viisi ja tontille jää puita vielä kaatamisen jälkeenkin.

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

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.

Mikäli edellä mainitut ehdot eivät täyty tulee tehdä ilmoitus puiden kaatamisesta.

Rakennusvalvonta harkitsee ilmoituksen perusteella, edellyttääkö puiden kaataminen maisematyölupaa.

Puut saa kaataa myös silloin, kun toimenpide on esitetty ja hyväksytty rakentamisluvassa.

Puiden kaatamisessa vastuu on kiinteistön omistajalla. Puiden kaatamisessa tulee aina varmistua toimenpiteen turvallisuudesta.

Naapurin tontilla olevien puiden kaataminen on sen kiinteistön omistajan vastuulla. Mikäli puita mielestänne tulee kaataa, ottakaa yhteys naapuriin ja neuvotelkaa puiden kaatamisesta.

31 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

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

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

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

32 § Erityismääräykset ranta-alueilla

32.1 Yleiset määräykset

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

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

32.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta / rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

33 § Arvokkaat luontoalueet

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

8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

34 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

34.1 Yleiset määräykset

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

34.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys

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

35 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

36 § Pengerrykset ja tukimuuri

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

Luiskaaminen ja pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla rakennuspaikalla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- tai pintavedet valu naapurin puolelle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle. Pengertäminen ei saa aiheuttaa tarpeetonta eroosiota.

37 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

37.1 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.

Maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle tulee hakea liittymälupa.

37.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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

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

37.3 Pelastustie

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

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisään-tulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

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

Pelastustiemitoitus on selvitettävä paikallisen pelastusviranomaisen kanssa.

38 § Auto- ja polkupyöräpaikat

38.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikumisvälineet

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

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

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.

38.2 Polkupyöräpaikat

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

Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntojen kerrosalan 30 k-m² kohden (pääosa/vähintään puolet) paikoista tulee sijaita pihatasossa olevassa katetussa ja lukittavassa tilassa. Ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla (runko)lukitsemisen mahdollistavia.

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

Työ-, kokoontumis- ja liiketilat

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa (30km²) kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.

38.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

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

39 § Jätehuolto ja varastointitilat

39.1 Jätehuolto

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.

40 § Tontin lumet

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

41 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään, jos järjestelmä on alueella. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuinä kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

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

Selvitysvaatimukset

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

42 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

42.1 Yleismääräys

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

42.2 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.

42.3 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.

42.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

10 YLEISET ALUEET, JULKINEN ULKOTILA

43 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

43.1 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.

43.2 Julkisen ulkotilan rannat ja laiturit

Julkisen tilan rantaan sijoitettavien laituriin, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen taajamakuvaan ja rantamaisemaan.

44 § Julkisen ulkotilan rakennuskohteet

44.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

44.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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

44.3 Puistomuuntamot

Puistomuuntamot tai muut vastaavat yhdyskuntatekniset laitteet saa sijoittaa julkiseen ulkotilaan ilman rakennusoikeutta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla on huolehtia määräysten noudattamisesta ja naapurien kuulemisesta.

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

45 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

45.1 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.

45.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

45.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

45.4 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.

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.

45.5 Työmaan jätehuolto

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

45.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

12 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

46 § 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.

47 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

48 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2026.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 15.6.2015 § 19 hyväksymä ja 1.10.2015 voimaan tullut rakennusjärjestys.