

**EHDOTUS**

**POHJOISEN KESKI-SUOMEN YMPÄRISTÖPALVELUT**

**KANNONKOSKEN KUNNAN**

**KIVIJÄRVEN KUNNAN**

**KYYJÄRVEN KUNNAN**

**KINNULAN KUNNAN**

**KARSTULAN KUNNAN**

**PIHTIPUTAAN KUNNAN ja**

**VIITASAAREN KAUPUNGIN**

**RAKENNUSJÄRJESTYS**



## Sisällys

<b>1 YLEISTÄ</b>	<b>1</b>
1 § Soveltamisala ja viranomaiset	1
1.1 Soveltamisala	1
1.2 Rakennusvalvontaviranomainen	1
2 § Rakennusjärjestyksen tehtävät ja tavoite	1
3 § Rakennustapaohjeet	1
4 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	2
5 § Määritelmiä soveltamisesta	2
<b>2 RAKENTAMINEN</b>	<b>2</b>
6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	2
6.1 Yleiset määräykset	2
6.2 Tekniset laitteet julkisivussa	3
6.3 Korjausrakentaminen	3
7 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	3
7.1 Yleiset määräykset	3
7.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla	3
8 § Rakennuskohteen korkeusasema	3
8.1 Yleiset määräykset	3
8.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla	4
9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	4
9.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	4
9.2 Rakennukseen kiinnitettävät vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisillä alueilla	5
10 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	5
11 § Maanalainen rakentaminen	5

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä	6
12.1 Yleiset määräykset	6
12.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla	6
13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	6
14 § Mainos- ja tekniset laitteet	6
14.1 Yleiset määräykset	6
14.2 Valaistut laitteet	7
14.3 Siirrettävät laitteet	7
<b>3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN</b>	
<b>ULKOPUOLELLE</b>	<b>7</b>
15 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen	7
16 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	7
16.1 Yleiset määräykset	7
16.2 Selvitysvaatimukset	8
16.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset	8
17 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	8
17.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka tai ranta-alueen ulkopuolella sijaitseva rakennuspaikka	8
17.2 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella	9
17.3 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen	9
18 § Eläinsuojat muualla kuin maataloilla	9
<b>4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA</b>	<b>9</b>
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	9
19.1 Yleiset määräykset	9
19.2 Pihan rakentaminen	10
20 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	10
20.1 Yleiset määräykset	10
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	10

<b>5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS</b>	<b>11</b>
22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	12
22.1 Yleismääräys	12
22.2 Aidat ja niiden tukimuurit	12
22.3 Aurinkosähköjärjestelmät	12
22.4 Jätevesijärjestelmät	13
22.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet	13
22.6 Laiturit	13
22.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit	14
22.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot	14
22.9 Siilot ja varastointisäiliöt	14
22.10 Liikuteltavat laitteet	14
23 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	15
23.1 Yleismääräys	15
23.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	15
23.3 Savupiiput ja tulisijat	15
23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset	15
23.5 Hiihtohissit	16
<b>6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA</b>	<b>16</b>
24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	16
24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	16
24.2 Eritysalueen yleiset määräykset	16
24.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä	17
24.4 Selvitysvaatimukset	17
25 § Rakentaminen pohjavesialueilla	17
25.1 Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estäminen	17

25.2 Selvitysvaatimukset	18
25.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla	18
26 § Pilaantunut maaperä	18
26.1 Selvitysvaatimukset	18
26.2 Ilmoitusvaatimus	18
26.3 Määräys	18
27 § Haitalliset yhdisteet	18
27.1 Ilmoitusvaatimus	18
27.2 Selvitysvaatimukset	19
27.3 Määräys	19
28 § Melun ja värinän huomioiminen	19
28.1 Yleiset määräykset	19
28.2 Selvitysvaatimukset	19
<b>7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA</b>	<b>20</b>
29 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	20
29.1 Yleiset määräykset	20
29.2 Pihan rakentaminen	20
29.3 Selvitysvaatimus	20
30 § Arvokkaat luontoalueet	20
<b>8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN</b>	<b>21</b>
31 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	21
31.1 Ajoneuvoliittymä	21
31.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus	21
31.3 Pelastustie	21
32 § Auto- ja polkupyöräpaikat	21
32.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet	21
33 § Jätehuolto ja varastointitilat	22
33.1 Jätehuolto	22

34 § Tontin lumet	22
35 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	22
<b>9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN</b>	<b>23</b>
36 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	23
36.1 Yleismääräys	23
36.2 Selvitysvaatimukset	23
36.3 Purkamistyön toteuttaminen	23
36.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	24
<b>10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA</b>	<b>24</b>
37 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit	24
37.1 Puistot ja muut virkistysalueet	24
37.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit	24
38 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet	24
38.1 Alueelliset jätteen keräyspisteet	24
<b>11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT</b>	<b>25</b>
39 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	25
39.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen	25
39.2 Säilytettävä puusto	25
39.3 Työmaan siisteys	25
39.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	25
39.5 Työmaan jätehuolto	26
39.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	26
<b>12 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO</b>	<b>26</b>
40 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	26
41 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	26
42 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet	26
<b>13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET</b>	<b>27</b>
43 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	27

## **1. YLEISTÄ**

### **1 § Soveltamisala ja viranomaiset**

#### **1.1 Soveltamisala**

Rakentamislain 17 § nojalla määrätään, että rakentamislain ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Kannonkosken kunnassa, Karstulan kunnassa, Kinnulan kunnassa, Kyyjärven kunnassa, Kivijärven kunnassa, Pihtiputaan kunnassa ja Viitasaaren kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

#### **1.2 Rakennusvalvontaviranomainen**

Kuntien rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta yhteistoimintasopimuksen mukaisesti (RakL 99 §)

Ympäristölautakunnan hyväksymässä toimintasäännössä on lueteltu asiat, jotka on määrätty rakennustarkastajan ratkaistavaksi.

### **2 § Rakennusjärjestyksen tehtävät 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.

### **3 § Rakennustapaohjeet**

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

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

#### **4 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot**

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausunnotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

#### **5 § Määritelmiä soveltamisesta**

Julkisella kaupunkitilalla 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 m<sup>2</sup>) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten **puistomuuntamot**. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaitto- mahdollisuutta.

## **2. RAKENTAMINEN**

### **6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla**

#### **ja yleisillä alueilla**

#### **6.1 Yleiset määräykset**

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

## **6.2 Tekniset laitteet julkisivussa**

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

## **6.3 Korjausrakentaminen**

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

## **7 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle**

### **7.1 Yleiset määräykset**

Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään viisi metriä naapurin rajasta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamo, 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.

### **7.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla**

Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.

## **8 § Rakennuskohteen korkeusasema**

### **8.1 Yleiset määräykset**

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.

## 8.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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

Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksessa tulee esittää riittävällä tarkkuudella tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maan- pinnan 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.

## 9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

### 9.1 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 perusrakenteet maanpinnan alapuolella harkitaan tapauskohtaisesti
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 2 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3 metriä
- 3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0.3 metriä
- 4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0.5 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.

## **9.2 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 0.3 metriä
- 2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 2 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3 metriä.

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

## **10 § 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 metrin
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan. Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

## **11 § Maanalainen rakentaminen**

Selvitysvaatimukset

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

## **12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä**

### **12.1 Yleiset määräykset**

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

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikenne- alueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän.

### **12.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla**

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

**Osoitumeron täytyy olla valaistu.**

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

## **13 § 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 kaupunkikuvaan.

## **14 § Mainos- ja tekniset laitteet**

### **14.1 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. Rikkiäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Mahdolliset kuntakohtaiset mainostusohjeet tulee ottaa huomioon.

#### **14.2 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.

#### **14.3 Siirrettävät laitteet**

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Katu-, tori- ja muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä, kunnossa- ja puhtaanapitoa tai pelastustoimia tai ovat pysäköinnin esteenä.

### **3. ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE**

#### **15 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen**

~~Tuulivoimaloiden mallinnetut melualueet muodostavat suunnittelutarvealueen automaattisesti kaavan saatua lainvoiman.~~

Arvioiden perusteella kaavoittamattomilla alueilla ei ole suunnittelutarvealueita.

Mahdollisia suunnittelutarvealueita määritetään yleiskaavalla.

#### **16 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset**

##### **16.1 Yleiset määräykset**

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

## **16.2 Selvitysvaatimukset**

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

## **16.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset**

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

- 1) Rakennuspaikan suositeltava koko jätevesiverkoston ulkopuolella on 5.000 m<sup>2</sup>, mutta kuitenkin niin suuri, että kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä on mahdollista sovittaa muodostettavalle rakennuspaikalle.
- 3) 2000 m<sup>2</sup> ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 40 m
- 4) 2000 m<sup>2</sup> vesihuoltoverkkoon liitettävissä oleva rakennuspaikka

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.

## **17 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus**

### **17.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka tai ranta-alueen ulkopuolella sijaitseva rakennuspaikka**

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Vähintään 5.000 m<sup>2</sup> suuruiselle asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sivuasunnon.

Sivuasunto voidaan toteuttaa yhtenä kaksiasuntoisena rakennuksena tai erillisenä sivuasuntona, jolloin sivuasunnon enimmäiskerrosala voi olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 10 %, kuitenkin vähintään 300 k-m<sup>2</sup>

Yli 5 hehtaarin suuruiselle, maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia ja siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Rakentaminen voi edellyttää ~~suunnittelutarveratkaisua ja/tai~~ poikkeamislupaa.

### 17.2 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi

(1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup>.

### 17.3 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 rakennus- paikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

## 18 § Eläinsuojat muualla kuin mautiloilla

Eläinsuojan lähialueelta tai rakennuspaikalta tulee osoittaa riittävät tilat eläinten jaloittelua ja laiduntamista varten.

Eläinsuojan ja lantalan vähimmäisetäisyyden naapurin kiinteistönrajaan tulee olla vähintään 20 metriä , kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Etäisyyksistä voidaan poiketa naapurin antamalla kirjallisella suostumuksella.

Toiminnan sijoittelussa tulee noudattaa lainsäädäntöä ja asetuksia.

~~Alle 2 hehtaarin rakennuspaikalle ei saa sijoittaa hevostallia tai muuta vastaavaa eläinsuojaa. Alle 5 hehtaarin rakennuspaikalle ei saa sijoittaa yritystoimintaan käytettävää hevos- tai ponitallia.~~

~~Eläinsuojarakennukset tulee sijoittaa tilan alueelle siten, että naapureiden asuinrakennuksiin jää riittävä suojaetäisyys.~~

Lisätietoja Ympäristönsuojeluviranomaiselta on selvittettävä ympäristöluvan tarve ja ympäristösuojelulain asettamat vaatimukset.

#### **4. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA**

##### **19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille**

###### **19.1 Yleiset määräykset**

Rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

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

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

###### **19.2 Pihan rakentaminen**

Rantarakennuspaikalla tulee kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain puuston harventaminen on sallittua. 10 metrin rantavyöhykkeellä on 90 % pinta-alasta säilytettävä luonnontilaisena.

##### **20 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla**

###### **20.1 Yleiset määräykset**

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

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

Rakennuksen alin rakentamiskorkeus (~~kosteudelle arkojen rakennusosien~~) (kastuessaan vaurioituvien rakenteiden.) on oltava vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla ja ellei sitä ole tiedossa, vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä.

## 21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

- grillikatos, -kota, huvimaja ≤ 10 m <sup>2</sup>	5 m
- grillikatos, -kota, huvimaja > 10 m <sup>2</sup>	20 m
- saunarakennus enintään 20m <sup>2</sup>	10 m
- sauna, loma- tai asuinrakennus enintään 50m <sup>2</sup>	20 m
- sauna, loma- tai asuinrakennus yli 50m <sup>2</sup>	30 m
- lomarakennus tai asuinrakennus yli 100 m <sup>2</sup>	50 m
- muu talousrakennus	30 m

## 5. RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

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

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) asuinrakennus;

- paikallaan pysytettävä asuntolaiva

2) kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;

3) kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;

4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;

- siirrettävä kioski, katsomo

5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;

- 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä

6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;

7) energiakaivo;

8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

- kaatopaikka-alue, aurinkopaneelienttä, 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 terveystaitan 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.

## **22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat**

### **määräykset**

#### **22.1 Yleismääräys**

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

#### **22.2 Aidat ja tukimuurit**

##### **Yleismääräykset**

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

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun

- 1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus on 1.6 metriä

2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä

3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1.6 metriä

Aidan voi rakentaa tonttien rajalle, mikäli asiasta on sovittu rajanaapureiden kesken. Muussa tapauksessa aita tulee rakentaa oman kiinteistön puolelle siten, että aidan huoltaminen on mahdollista omalta tontilta.

### 22.3 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

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

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmä vaatii rakentamisluvan sekä museoviranomaisen lausunnon.

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle sijoitettava paneelientä koosta riippumatta sekä rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelientä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonais- pinta-ala on alle 40 m<sup>2</sup>. Katolle sijoitettavan paneelientän toteutuksessa on noudatettava Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston laatimaa voimassaolevaa Aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohjetta

### 22.4 Jätevesijärjestelmät

Jätevesijärjestelmän vähimmäisetäisyys vesistön rantaviivasta:

-Mikäli wc-vedet käsitellään imeytys/suodatuskentässä 30 m

-Harmaat jätevedet vähintään 10 m

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

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

2) rakennuksessa on ns. kantovesi

3) kysymyksessä on umpisäiliö

### **22.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojelluissa tai kulttuurihistoriallisesti merkittävissä kohteissa

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen
- ilmalämpöpumpun ulkoyksikön asentaminen

### **22.6 Laiturit**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 25 m<sup>2</sup>.

Vesilain mukainen lupatarve on selvitettävä erikseen valtion viranomaiselta.

### **22.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m<sup>2</sup> ja kasvutunnelin rakennusala on alle 50 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaava-alueen ulkopuolella luvanvaraisuudesta on vapautettu maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 500 k-m<sup>2</sup> ja kasvutunnelin rakennusala on alle ~~200~~ 2000 k-m<sup>2</sup>.

### **22.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 200 m<sup>2</sup> ja lietesäiliön tilavuus on alle 1000 m<sup>3</sup>.

**Ympäristösuojeluviranomaiselta on selvitettävä ympäristösuojelulain vaatimukset.**

## **22.9 Siilot ja varastointisäiliöt**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 500 m<sup>3</sup> tai kokonaiskorkeus on alle 15 metriä.

## **22.10 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 m<sup>2</sup>
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 3 kk

## **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.

Suojellut rakennukset ja alueet

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

### **23.3 Savupiiput ja tulisijat**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu savupiipun ja tulisijan asentaminen tai uusiminen.

### **23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset**

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

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

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

Suojellut rakennukset ja alueet

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

### **23.5 Hiihtohissit**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissien korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

## **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
- 7) erikseen määritetyt arvokkaat alueet ja kohteet
- 8) rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain perusteella suojellut rakennuskohteet

## **24.2 Eritysalueen yleiset määräykset**

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

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**

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

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

### **25 § Rakentaminen pohjavesialueilla**

#### **25.1 Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estäminen**

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

#### **25.2 Selvitysvaatimukset**

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

#### **25.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla**

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

### **26 § Pilaantunut maaperä**

### **26.1 Selvitysvaatimukset**

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

### **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 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 tärinän huomioiminen**

### **28.1 Yleiset määräykset**

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

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

### **28.2 Selvitysvaatimukset**

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille 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 Selvitysvaatimus**

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

## **30 § Arvokkaat luontoalueet**

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

## **8. PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN**

### **31 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie**

#### **31.1 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.

### **31.2 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.

### **31.3 Pelastustie**

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

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

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

## **32 § Auto- ja polkupyöräpaikat**

### **32.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet**

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja lisäksi 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 liikkumisvälineiden latauspisteille.

#### **Esteettömyys**

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.

### **33 § Jätehuolto ja varastointitilat**

#### **33.1 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- ja aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

### **34 § Tontin lumet**

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

### **35 § 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 viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuuina 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

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. 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**

## **36 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen**

### **36.1 Yleismääräys**

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

### **36.2 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.

### **36.3 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.

### **36.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen**

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

## **10. YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA**

### **37 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit**

#### **37.1 Puistot ja muut virkistysalueet**

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

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

### **37.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit**

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

Julkisen kaupunkitilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

## **38 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet**

### **38.1 Alueelliset jätteiden keräyspisteet**

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

## **11. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT**

### **39 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen**

#### **39.1 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.

### **39.2 Säilytettävä puusto**

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

### **39.3 Työmaan siisteys**

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

### **39.4 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. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa (vesihuoltolaitoksen/infra-palveluiden/ympäristönsuojelun) määräyksiä.

### **39.5 Työmaan jätehuolto**

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

### **39.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä**

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

## **12. RAKENNUSKOHTTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO**

### **40 § 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.

### **41 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla**

Asumista varten tarkoitettulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan.

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

### **42 § 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, LIITTEET**

### **43 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo**

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta.

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