



Rakennusjärjestys

Ehdotus toukokuu 2026

Kaupunginvaltuuston hyväksymä xx.xx.2026

Sisällysluettelo

1.	<i>Yleistä</i>	5
1.1	Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	5
1.2	Rakentamistapaohjeet.....	5
1.3	Ennakkolausunnot rakennushankkeesta ja toimenpiteistä.....	5
1.4	Määritelmät.....	5
2.	<i>Rakennuskohteen toteuttaminen</i>	7
2.1	Rakennuskohteen sopeuttaminen ympäristöön ja maisemakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	7
2.1.1	Yleiset määräykset.....	7
2.1.2	Julkisivuun sijoitetut tekniset laitteet.....	7
2.1.3	Korjausrakentaminen	7
2.2	Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle.....	7
2.2.1	Yleiset määräykset.....	7
2.2.2	Rakennuskohteen korkeussijainti	8
2.3	Rakennusalueen rajan ylittäminen tontilla	8
2.4	Maanalainen rakentaminen.....	8
2.5	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitteen ilmoitus	8
2.6	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus.....	9
2.7	Mainoslaitteet ja tekniset laitteet	9
2.7.1	Yleiset määräykset.....	9
2.7.2	Valaistut laitteistot	9
2.7.3	Siirrettävät laitteistot.....	9
3.	<i>Erityismääräyksiä rakentamisesta asemakaava-alueiden ulkopuolella</i>	10
3.1	Kaavoitustarvealueen määrittäminen	10
3.2	Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset.....	10
3.2.1	Yleiset määräykset.....	10
3.2.2	Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset	10
3.2.3	Puhtaan siirtymän sijoittamislupaa koskevat rakennuspaikkamääräykset	11
3.3	Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	11
3.3.1	Vakitukseen asumiseen tarkoitettu asuinrakennuksen rakennuspaikka.....	11
3.3.2	Vakitukseen asumiseen tarkoitettu asuinrakennuksen rakennuspaikka ranta-alueilla.....	11
3.3.3	Vapaa-ajan asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka ranta-alueilla.....	11
3.3.4	Vapaa-ajan asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka ranta-alueiden ulkopuolella.....	12
3.3.5	Muut rakennuspaikat ranta-alueiden ulkopuolella	12
3.3.6	Kellarien ja ullakotilojen rakentaminen	13
3.3.7	Elintarvikehuoneistot	13
3.4	Rakentamisen laajuus, maatilan talouskeskusten rakentaminen.....	13
3.4.1	Rakentamisen laajuus.....	13
3.4.2	Asuinrakentaminen	13
3.5	Eläinsuojat muulla kuin maatilan talouskeskuksen alueella.....	13
3.5.1	Rakentamisen laajuus.....	13
3.5.2	Etäisyysvaatimukset	14

4.	<i>Rakentaminen ranta-alueella</i>	14
4.1	Rakennuskohteiden sopeuttaminen ranta-alueilla	14
4.2	Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	15
4.3	Alueet, joilla vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitusta muutetaan	15
5.	<i>Rakentamisen luvanvaraisuus</i>	16
5.1	Lupavelvollisuudesta vapautetut uudisrakennuskohteet ja niitä koskevat määräykset	17
5.1.1	Yleiset määräykset	17
5.1.2	Aidat ja tukimuurit	17
5.1.3	Aurinkopaneelijärjestelmät	18
5.1.4	Ilmalämpöpumput	18
5.1.5	Jätevesijärjestelmät	18
5.1.6	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet	18
5.1.7	Laiturit	18
5.1.8	Kasvihuoneet ja viljelytunnelit	19
5.1.9	Lantasäiliöt, lietesäiliöt ja aumasiilot	19
5.1.10	Siilot ja säiliöt	19
5.1.11	Siirrettävät laitteet	19
5.2	Lupavelvollisuudesta vapautetut korjaus- ja muutostyöt sekä niitä koskevat määräykset.....	19
5.2.1	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	19
5.2.2	Savupiiput ja tulisijat	20
5.2.3	Julkisivujen ja katon värisävyn ja materiaalin muuttaminen	20
5.2.4	Katokset	20
6.	<i>Rakentaminen erityisalueilla</i>	20
6.1	Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	20
6.1.1	Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kulttuuriympäristökohteen määritelmä	20
6.1.2	Erytisalueita koskevat yleiset määräykset	21
6.1.3	Suojellun rakennuksen määritelmä	21
6.1.4	Selvitysvaatimus	21
6.1.5	Muinaismuistot	21
6.2	Rakentaminen pohjavesialueella	21
6.2.1	Pohjaveden suojaaminen ja pilaantumisen estäminen	21
6.2.2	Selvitysvaatimukset	22
6.2.3	Energiakaivojen sijoittaminen pohjavesialueille	22
6.3	Pilaantunut maa	22
6.4	Haitalliset yhdisteet	22
6.5	Puurakenteisten perustusten huomioon ottaminen	22
6.6	Melun ja värinän huomioon ottaminen	22
7.	<i>Biologinen monimuotoisuus rakentamisessa</i>	23
7.1	Biologisen monimuotoisuuden huomioon ottaminen kaikilla rakennuspaikoilla	23
7.1.1	Yleiset määräykset	23
7.1.2	Pihan rakentaminen	23
7.1.3	Selvitysvaatimukset	23
7.2	Erytiset määräykset asemakaava-alueilla	23
7.2.1	Yleiset määräykset	23
7.2.2	Pihan rakentaminen	24
7.3	Erytiset määräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla.....	24
7.3.1	Yleiset määräykset	24

7.4	Erityiset määräykset ranta-alueilla	24
7.4.1	Yleiset määräykset	24
7.4.2	Pihan rakentaminen	24
7.5	Arvokkaat luontoalueet	24
7.6	Lintuturvallinen rakentaminen.....	24
8.	<i>Pihan rakentaminen.....</i>	<i>25</i>
8.1	Pihan suunnittelu ja rakentaminen	25
8.1.1	Yleiset määräykset	25
8.1.2	Korjausrakentamista koskeva erityismääräys	25
8.1.3	Pihan korkeusasema	25
8.1.4	Pengerrykset ja tukimuurit.....	25
8.2	Ajoneuvoliittymät ja liikennejärjestelyt, pelastustie.....	25
8.2.1	Ajoneuvoliittymä.....	25
8.2.2	Liikennejärjestelyjen turvallisuus.....	25
8.2.3	Pelastustie.....	26
8.3	Auto- ja pyöräpaikat	26
8.3.1	Moottoriajoneuvot ja sähköiset yksinajettavat ajoneuvot	26
8.3.2	Polkupyöräpaikat	26
8.4	Jätehuolto	27
8.5	Lumi kiinteistöllä	27
8.6	Hulevedet ja kuivatusvedet.....	27
1.7	Jätevesien käsittely.....	27
9.	<i>Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....</i>	<i>28</i>
10.	<i>Yleiset alueet ja julkinen tila</i>	<i>28</i>
10.1	Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit	28
10.1.1	Puistot ja muut virkistysalueet.....	28
10.1.2	Julkisen ympäristön rannat ja laiturit	28
10.2	Rakennuskohteet julkisessa tilassa.....	28
10.2.1	Puistot ja muut virkistysalueet.....	28
10.2.2	Alueelliset jätteiden keräyspisteet	28
11.	<i>Järjestelyt rakennustyön aikana</i>	<i>29</i>
11.1	Rakennustyömaan perustaminen, käyttö ja siivous	29
11.1.1	Rakennustyömaan perustaminen ja aitaaminen	29
11.1.2	Säilytettävä puusto	29
11.1.3	Rakennustyömaan siisteys	29
11.1.4	Häiriöiden vähentäminen ja torjunta työmaalla	29
11.1.5	Rakennustyömaan jätehuolto.....	29
11.1.6	Rakennustyömaan siistiminen työn valmistuttua.....	29
12.	<i>Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito</i>	<i>30</i>
12.1	Rakennuskohteen ja ympäristön hoito	30
12.2	Työkoneiden ja laitteiden säilytys	30
12.3	Rakentamattomat tontit ja muut alueet.....	30
13.	<i>Voimaantulo.....</i>	<i>30</i>

1. Yleistä

1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain ja rakentamisasetuksen sekä muiden alueiden käyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ole toisin määrätty.

1.2 Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa rakentamistapaohjeita yksittäisille alueille tai koko kunnan alueelle. Ohjeiden tavoitteena on edistää kestävää rakentamista, joka sopeutuu alueen erityispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin. Aiemman rakennusjärjestyksen perusteella hyväksytyt rakentamistapaohjeet ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

1.3 Ennakkolausunnot rakennushankkeesta ja toimenpiteistä

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

1.4 Määritelmät

Huoneistoala ilmoitetaan asuinhuoneistoille ja se lasketaan RT-kortiston erityisohjeen mukaisesti.

Julkinen tila tarkoittaa alueita, jotka asemakaavassa määritellään katu-, tori- tai puistoalueiksi, avoimiksi alueiksi, virkistys- tai liikennealueiksi tai joita käytetään edellä mainittuihin tarkoituksiin asemakaava-alueen ulkopuolella.

Kalastajatalo tarkoittaa rannikon yleiskaavan M-2-alueille rakennettua päärakennusta.

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketusta seinäpinnasta vähintään 30 prosenttia on avointa.

Kellari on pääasiallisesti maanpinnan alapuolella sijaitseva tila rakennuksen alimman kerroksen alla.

Kerrosala lasketaan ulkoseinien ulkomittojen mukaan, ja siihen luetaan mukaan tilat, joiden korkeus on yli 1,6 metriä. Tarkemmat laskentaohjeet löytyvät RT-kortistosta.

Kiinteistö on kiinteistörekisteriin merkitty maa- tai vesialueen omistusoikeusyksikkö.

Laite tarkoittaa rakennetta tai konetta, joka on suunniteltu suorittamaan tiettyä toimintoa tai tehtävää.

Majoitusrakennus tarkoittaa rakennusta, jota voidaan käyttää lyhytaikaiseen majoitukseen ja jossa vieraat vaihtuvat jopa päivittäin.

Pientalo tarkoittaa rivitaloa, kytkettyä pientaloa sekä yhden tai kahden asunnon pientaloa.

Pihapiiri tarkoittaa rakennuksia, jotka muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden.

Pohjapinta-ala tarkoittaa rakennuksen maalla varaamaa pinta-alaa.

Rakennelmiksi luokitellaan kevyet ja siirrettävät rakennuskohteet, kuten pienet (alle 12 m²) vajat, huvimajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätekatokset ja laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei kuluta rakennusoikeutta.

Rakennus tarkoittaa paikoilleen rakennettua erillistä ja kiinteää kohdetta, jossa on oma sisäänkäynti ja joka koostuu seinillä erotetusta katetusta tilasta.

Rakennuskohde tarkoittaa rakennusta tai rakennelmaa, joka voi vaikuttaa ympäröivien alueiden käyttöön ja jonka rakentamisessa on otettava huomioon olennaiset tekniset vaatimukset, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, jolla on vaikutuksia ympäröivien alueiden käyttöön.

Rakennusala tarkoittaa kaavassa osoitettua aluetta, joka on tarkoitettu rakennusten ja katosten sijoittamiseen.

Rakennuspaikka voi olla tontti tai kiinteistö tai kiinteistön osa, joka on osoitettu kaavassa tai muutoin todettu sopivaksi rakennuspaikaksi.

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistöjen ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta rantaan niin pitkälle kuin rakentaminen vaikuttaa vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän rantaviivasta keskivedenkorkeuden mukaan.

Rantavyöhyke tarkoittaa rannan läheisyydessä olevaa vyöhykettä, jossa luonnonolosuhteet ovat meren tai vesistön vaikutuksen alaisia ja joka maisemallisesti koetaan rantaan kuuluvaksi tai joka on ajankohtainen rannan hyödyntämiseen tähtäävissä maankäyttötarpeissa. Rantavyöhyke on yleensä noin 100 metriä leveä maasto-olosuhteista riippuen.

Räystä on vesikaton osa, joka ulottuu rakennuksen ulkoseinän ulkopuolelle ja suojaa seinää. Se on yleensä noin 0,6 metriä, mutta enintään 1,2 metriä leveä. Tätä leveämmät räystäät lasketaan koko leveydeltään katokseksi.

Saunarakennus tarkoittaa rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunatiloja (saunahuone, pesuhuone, pukuhuone ja vastaavat). Rakennuksessa voi olla tulisija, mutta ei kiinteitä ruoanvalmistusmahdollisuuksia (liettä).

Talusrakennus tarkoittaa rakennusta, joka sijaitsee samalla pihapiirillä päärakennuksen kanssa. Talusrakennus voi olla varasto, autotalli tai autokatos, sauna, vierasmaja tai muu vastaava rakennus, joka palvelee päärakennuksen käyttötarkoitusta. Talusrakennus voi olla lämmitetty tai kylmä.

Tontti on asemakaava-alueen kaavan mukainen kiinteistö, joka on muodostettu tontiksi.

Ullakko on rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolella sijaitseva kerros, joka ei ole täyskorkea.

Valtaoja tarkoittaa laskuojaa tai vastaavaa.

Vapaa-ajan asunto tarkoittaa asuntoa, joka on tarkoitettu käytettäväksi virkistys- ja vapaa-ajan tarkoituksiin osan vuodesta tai ympäri vuoden.

Vesistö tarkoittaa puroa, jokea tai vastaavaa.

Vierasmaja on asuinrakennukseen (esim. vapaa-ajan asunto tai omakotitalo) kuuluva rakennus, joka on tarkoitettu tilapäiseen yöpymiseen. Rakennuksessa ei saa olla kiinteitä ruoanvalmistusmahdollisuuksia. Rakennus voi olla lämmitetty ja eristetty.

2. Rakennuskohteen toteuttaminen

2.1 Rakennuskohteen sopeuttaminen ympäristöön ja maisemakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

2.1.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen on sovittava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakentamistapaan sijoittelun, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen ja julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen on muodostettava kokonaisuus, joka on oikeasuhteinen ympäristöön ja maisemakuvaan nähden ja jossa otetaan huomioon alueen luonnonarvot, maisemalliset arvot sekä historialliset arvot.

2.1.2 Julkisivuun sijoitetut tekniset laitteet

Ilmanvaihtokoneet laitteineen ja kanavineen sekä muut julkisivussa näkyvät tekniset laitteet on suunniteltava siten, että ne soveltuvat maisemaan ja rakennukseen. Laitteiden äänitaso on suunniteltava ympäristö huomioon ottaen.

2.1.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivun korjaus- ja muutostöissä on pyrittävä säilyttämään rakennukselle ominainen tyyli ja piirteet.

2.2 Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

2.2.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteet, rakennukset ja katokset on asemakaava-alueilla sijoitettava rakennusalueelle, yleiskaava-alueilla rakentamiseen tarkoitettulle alueelle ja kaavoittamattomilla alueilla samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Ellei kaavassa muuta määrätä, rakennus, rakennelma ja laituri on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin kiinteistön rajasta ja vähintään 8 metrin etäisyydelle naapurin rakennuksesta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivuria, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata, eikä 20 metriä lähemmäksi toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevaa rakennusta. Palovaarallinen rakennuskohde on sijoitettava naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

2.2.2 Rakennuskohteen korkeussijainti

Epätasaiselle rakennuspaikalle rakennettaessa rakennus tulee sijoittaa maasto huomioon ottaen siten, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Jos sokkeli tai terassi nousee maaston vuoksi korkealle, se tulee sopeuttaa ympäristöön.

Rakennuskohteen korkeussijainti tulee sovittaa olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeussijainteihin sekä katujen korkeuteen ja muuhun kunnallistekniikkaan. Rakennuskohteen perustussyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määritettäessä on otettava huomioon jätevesiverkoston padotus-, pohja- ja tulvavesikorkeudet sekä perustuksen kuivatettavuus.

Tontin ja sitä ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeus, sokkelikorkeus, katukorkeus) tulee selvittää riittävällä tarkkuudella pääpiirustusten asemapiirroksista. Rakennusvalvontaviranomainen voi luvan käsittelyn yhteydessä edellyttää, että hakija merkitsee paikan ja tontin kulmapisteiden sijaintikorkeuden ja suunnitellun rakennuksen kulmapisteet tontille, kun lupahakemus käsitellään.

2.3 Rakennusalueen rajan ylittäminen tontilla

Rakennus ja sen osat saavat erityistapauksissa ylittää asemakaavassa määritellyn rakennusalueen rajan tontilla seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustukset ja kellarirakenteet maan alla tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, suojakatokset, kattoulokkeet, parvekkeet, verannat, portaat ja muut vastaavat rakennusosat saavat ylittää enintään 1,5 metriä
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteistot ja muut vastaavat tarpeen mukaan.

Ylitykset eivät saa aiheuttaa merkittävää haittaa ympäristölle tai naapureille. Erityistä huomiota on kiinnitettävä paloturvallisuuteen. Ylitys naapurin suuntaan edellyttää aina asianomaisen naapurin kuulemista.

2.4 Maanalainen rakentaminen

Maanalaista rakentamista suunniteltaessa on tutkimuksin varmistettava, ettei rakentaminen vaikuta turvallisuuteen koskien ympäristössä jo olevia maanpäällisiä tai maanalaisia rakenteita ja johtoverkostoja ja niiden käyttöä.

2.5 Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitteen ilmoitus

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä sekä tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän suuri, taustasta selvästi erottuva osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus. Jos rakennus ei rajoitu katuun, liikenneväylään

tai tontin sisäiseen liikennealueeseen tai sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai opastetaulu on asetettava myös tontille johtavan ajoväylän alkuun.

2.6 Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistus on järjestettävä siten, että valaisimien sijoittelu, suuntaus ja valoteho lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä, eivätkä ne aiheuta tarpeetonta ja haitallista häiritsevää valoa ympäristöön. Valaistuksen on sovittava kunkin alueen ominaispiirteisiin ja kaupunkikuvaan.

2.7 Mainoslaitteet ja tekniset laitteet

2.7.1 Yleiset määräykset

Tontilla tai yleisellä alueella olevan laitteen on muodon, värityksen ja rakenteen osalta sovittava rakennukseen ja ympäristöön. Laite on kiinnitettävä tukevasti, eikä se saa vaikeuttaa yleisen alueen käyttöä tai kunnossapitoa. Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on välittömästi joko korjattava tai poistettava.

2.7.2 Valaistut laitteistot

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi suurempi kuin ympäristön valaistus. Laite ei saa häikäistä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä, eikä näytöllä saa esittää voimakkaasti vilkkuvia kuvia.

2.7.3 Siirrettävät laitteistot

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle. Siirrettävää mainoslaitetta ei saa sijoittaa jalankululle varatuille alueille, ellei vapaa kulkuväylä ole vähintään 3 metriä leveä.

3. Erityismääräyksiä rakentamisesta asemakaava-alueiden ulkopuolella

3.1 Kaavoitustarvealueen määrittäminen

Seuraavat osatekijät voivat olla perusteena kaavoitustarpeelle:

- 1) alue, joka vastaa alueidenkäyttölain 16 §:n säännöksiä: ympäristövaikutukset, vaikutukset maisemaan ja virkistysmahdollisuuksiin, rakentamisen laajuus ja seuraukset
- 2) alue, joka on osoitettu suunnittelutarvealueeksi hyväksytyssä yleiskaavassa
- 3) alue, joka on osoitettu suunnittelutarvealueeksi hyväksytyssä yleiskaavassa
- 4) alue, joka on suunnittelun alla tai joka on mukana kaavoituskatsauksessa
- 5) alue, joka on tiivistämisen tai alueen yhtenäistämisen tarpeessa
- 6) alue, jolla hakemus ei vastaa hyväksytyssä kaavassa osoitettua maankäyttöä.

Muut alueet, joilla rakennusluvan myöntämisen erityisten edellytysten tarkempaa selvittämistä voidaan edellyttää, ilmoitetaan suunnittelutarpeen tarkastelualueina:

- a) vesihuoltolaitoksen kunnallisen viemäriverkoston laajennusalue
- b) alue, joka on varattu kaavassa tieyhteyden tarpeisiin
- c) alueet, joilla on voimakasta paikallista kehitystä
- d) valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt.

3.2 Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset

3.2.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikkojen on oltava sopivia sijainnin, muodon, maasto-olosuhteiden ja maaperän osalta, ja niillä on oltava riittävän suuri pinta-ala rakentamiseen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on etukäteen selvitettävä kiinteistön soveltuvuus rakentamiseen ottaen huomioon kaavamääräykset, rakennusoikeus, suojeluarvot, historialliset arvot ja luonnonarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 7 metrin etäisyydelle valtaojista, 20 metrin etäisyydelle vesistöistä ja 5 metrin etäisyydelle talousvesikaivoista. Valtaojalla tarkoitetaan laskuojaa tai vastaavaa. Vesistöllä tarkoitetaan tässä puroja, jokia tai vastaavia.

3.2.2 Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava rakentamiseen sopiva sijaintinsa, muotonsa ja maasto-olosuhteidensa puolesta. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen ulkopuolella, missä rakennuspaikan koosta ei ole muuta määrätty:

Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan koon on oltava:

1. 2000 m² yleisesti
2. 2000 m² ranta-alueilla, rantaviivan vähimmäispituus 40 metriä.
3. 1000 m² kalastajataloille.

Rakennuspaikan pinta-alaa koskeva vähimmäisvaatimus ei koske uudelleenrakentamista, korjauksia ja muutoksia tai vähäisiä laajennuksia, mikäli rakennuspaikka pysyy samana ja rakennusluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

3.2.3 Puhtaan siirtymän sijoittamislupaa koskevat rakennuspaikkamääräykset

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan piiriin kuuluvan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen ulkopuolella on 5000 m² (vetylaitos ym.).

3.3 Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

3.3.1 Vakituiseen asumiseen tarkoitettu asuinrakennuksen rakennuspaikka

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennusoikeus on enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

3.3.2 Vakituiseen asumiseen tarkoitettu asuinrakennuksen rakennuspaikka ranta-alueilla

Rakentamisen koko: Kokonaisrakennusoikeus on $e=0,10$, kuitenkin enintään 350 k-m². Asuinrakennuksen rakennusoikeus on enintään 250 k-m² ja kerrosluku enintään 1,5. Rakennus on sijoitettava vähintään 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Työtila/varastorakennus saa olla enintään 100 k-m². Rakennusten suurin sallittu korkeus on enintään 7,00 metriä sokkelin korkeudesta harjaan.

3.3.3 Vapaa-ajan asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka ranta-alueilla

Ranta-yleiskaavan vapaa-ajan asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle (-RA) saa rakentaa yhden (1) vapaa-ajan asunnon sekä talousrakennuksia. Vapaa-ajan asunnon suurin sallittu kerrosluku on 1,5. Luvanvaraiset talousrakennukset on rakennettava yhteen tasoon, ja niiden on oltava oikeasuhteisia ja toissijaisia päärakennukseen nähden. Vapaa-ajan asumiseen tarkoitettun rakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m², kuitenkin enintään 10 % kiinteistön pinta-alasta.

Rakennuksen tai rakennelman etäisyys rantaviivasta sekä sijoittuminen rakennuspaikalle on määriteltävä siten, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy mahdollisuuksien mukaan. Luvanvaraisten rakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on kuitenkin oltava vähintään 20 metriä, ellei edellä mainitusta vaatimuksesta muuta johdu. Rakennusten suurin sallittu korkeus on enintään 7,00 metriä sokkelin korkeudesta harjaan.

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- Yksi (1) vapaa-ajan asunto, enintään 130 k-m²
- Erillinen saunarakennus, enintään 35 k-m²
- Erillinen vierasmaja, enintään 35 k-m²
- Muut rakennukset, esim. talousrakennukset ja venesuoijat.

Rannansuojeluohjelmaan kuuluvat rakennuspaikat sekä alle 2 hehtaarin saaret

Alueet ilmenevät liitteestä 1.

Ranta-yleiskaavan vapaa-ajan asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle (-RA) saa rakentaa yhden (1) vapaa-ajan asunnon sekä talousrakennuksia. Vapaa-ajan asunnon suurin sallittu kerrosluku on 1,5. Luvanvaraiset talousrakennukset on rakennettava yhteen tasoon, ja niiden on oltava oikeasuhteisia ja toissijaisia päärakennukseen nähden. Vapaa-ajan asumiseen tarkoitettun rakennuspaikan rakennusoikeus on 140 k-m², kuitenkin enintään 10 % kiinteistön pinta-alasta.

Rakennuksen tai rakennelman etäisyys rantaviivasta sekä sijoittuminen rakennuspaikalle on määriteltävä siten, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy mahdollisuuksien mukaan. Luvanvaraisten rakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on kuitenkin oltava vähintään 20 metriä, ellei edellä mainitusta vaatimuksesta muuta johdu. Rakennusten suurin sallittu korkeus on enintään 7,00 metriä sokkelin korkeudesta harjaan.

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- Yksi (1) vapaa-ajan asunto, enintään 90 k-m²
- Erillinen saunarakennus, enintään 35 k-m²
- Erillinen vierasmaja, enintään 35 k-m²
- Muut rakennukset, esim. talousrakennukset ja venesuoijat.

Ranta-yleiskaavan M-2-merkinnällä osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa:

- kalastajatalo 30 m²

Kalastajatalon yhteyteen saa rakentaa kalastajataloa palvelevia ei-luvanvaraisia rakennuksia:

- erillinen saunarakennus
- talousrakennus

Kalastajatalon rakennusoikeus on enintään 5 % rantayleiskaavan rakennuskelpoisesta alueesta.

3.3.4 Vapaa-ajan asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka ranta-alueiden ulkopuolella

Ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle vapaa-ajan asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen vapaa-ajan asunnon sekä talousrakennuksia. Vapaa-ajan asunnon suurin sallittu kerrosluku on 1,5. Vapaa-ajan asumiseen tarkoitettun rakennuspaikan rakennusoikeus on 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

3.3.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueiden ulkopuolella

Muilla kuin kohdissa 3.3.1–3.3.4 mainituilla rakennuspaikoilla rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 %.

3.3.6 Kellarien ja ullakkotilojen rakentaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen pääasialliseen käyttötarkoitukseen tarkoitettuja tiloja saa sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se rakennuksen korkeusasema ja julkisivu huomioon ottaen soveltuu rakennuspaikan maastoon ja ympäristöön.

3.3.7 Elintarvikehuoneistot

Pienimuotoinen elintarvikkeiden jalostus ja tilamyynti on sallittua asunnon tai maatilakiinteistön yhteydessä, mikäli toiminta ei aiheuta terveydellistä haittaa naapureille tai ympäristölle. Tällaisen toiminnan rakennusten on noudatettava rakennusjärjestyksen muita sääntöjä sekä voimassa olevaa elintarvikelainsäädäntöä. Elintarvikehuoneistot on sijoitettava ja suunniteltava siten, ettei toiminta aiheuta melu- tai hajusaastetta lähiympäristön asukkaille. Tiloissa on oltava asianmukainen ilmanvaihto sekä talousvesi-, viemäri- ja jätehuoltojärjestelmät voimassa olevien säännösten mukaisesti. Elintarvikevalvontaviranomainen valvoo toimintaa ja antaa lisäohjeita. Tässä osiossa annettuja ohjeita voidaan soveltuvin osin soveltaa myös asemakaava-alueilla.

3.4 Rakentamisen laajuus, maatalan talouskeskusten rakentaminen

3.4.1 Rakentamisen laajuus

Maatalan talouskeskuksen rakennuspaikasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Kasvihuoneiden osalta rakennuspaikan tehokkuusluku saa olla enintään 50 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan rakentaa maatalouden harjoittamiseen käytettävän maatalan talouskeskuksen yhteyteen maatilamatkailuun soveltuvia rakennuksia.

3.4.2 Asuinrakentaminen

Rakennuspaikan tehokkuusluku saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta, jolloin asuinrakennuksen tehokkuusluku saa olla enintään 15 %.

3.5 Eläinsuojat muulla kuin maatalan talouskeskuksen alueella

3.5.1 Rakentamisen laajuus

Eläinsuojien rakentaminen on sallittua pääasiassa asemakaava-alueiden ulkopuolella.

Asemakaava-alueille saa lemmikkieläinten tilojen lisäksi sijoittaa tilapäisesti kesäisin esimerkiksi eläinsuojia ja ulkoilutarhoja lampaille tai kanoille tarkoitukseen soveltuviin paikkoihin, mikäli eläimistä ei aiheudu haittaa ympäristölle tai terveydelle.

Asemakaava-alueiden ulkopuolella saa pinta-alaltaan yli 5 000 m² kokoisille rakennuspaikoille rakentaa eläinsuojia tai ulkoilutarhoja ja laidunalueita eläimille toiminnan ollessa pienimuotoista, kuten

hevostalleja (1–3 hevosta) tai muita eläinsuojia (esimerkiksi lampaille tai alpakoille), tai perustaa koirametsiä tai muita vastaavia alueita, jos rakennuspaikka soveltuu tarkoitukseen ja muut määräykset sen sallivat. Ulkoilutarhat ja laidunalueet on sijoitettava riittävän etäälle muun muassa naapureista, talousvesikaivoista, valtaojista ja vesistöistä.

Navettoja, sikaloita tai muita vastaavia suurempien kotieläinten eläinsuojia ei saa sijoittaa alle 2 hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle.

Eläinten pidossa on lisäksi noudatettava ympäristönsuojelulainsäädäntöä sekä Ruokaviraston ja terveystarkastajan ohjeita.

3.5.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojia koskevista etäisyys- ja sijoittamisvaatimuksista sekä lannan käsittelystä ja varastoinnista säädetään tarkemmin ympäristönsuojelulaissa sekä valtioneuvoston asetuksissa. Eläinsuojien paloturvallisuutta koskevista etäisyysvaatimuksista säädetään tarkemmin ympäristöministeriön asetuksissa rakennusten paloturvallisuudesta. Rakentamisessa, johon haetaan maa- ja metsätalousministeriön tukea, noudatetaan lisäksi maa- ja metsätalousministeriön asetusta tuettavien rakennusten paloteknisistä vaatimuksista.

Uusien eläinsuojien, maneesien, lantaloiden ja aitausten vähimmäisetäisyyden naapurin rakennukseen on oltava vähintään 50 metriä, kun rajan läheisyydessä on asunto, päiväkot, koulu tai muu häiriintyvä kohde, ellei naapurin kirjallista suostumusta ole. Vanhoja eläinsuojia laajennettaessa laajennusosa on sijoitettava pois päin mahdollista haittaa aiheuttavasta paikasta, mikäli se on teknisesti mahdollista kohtuullisin kustannuksin.

4. Rakentaminen ranta-alueella

4.1 Rakennuskohteiden sopeuttaminen ranta-alueilla

Meren tai muun vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeellä rakennuskohdetta ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty, että yleiskaavaa tai sen osaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena (alueidenkäytölaki § 72).

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin kauas kuin rakentaminen vaikuttaa vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan rannan läheistä vyöhykettä, jossa meri tai vesistö vaikuttaa luonnonolosuhteisiin ja joka koetaan maisemallisesti rantaan kuuluvaksi tai joka on ajankohtainen rannan hyödyntämiseen tähtävissä maankäyttötarpeissa. Rantavyöhyke on tavallisesti noin 100 metriä leveä vyöhyke maasto-olosuhteista riippuen.

Rakennusten värityksen tulee olla hillitty ja niiden on sovittava maisemaan.

Luvanvaraisten rakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 20 metriä.

4.2 Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Alimmalla suositellulla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeustasoa, jonka alapuolelle kastumisesta vaurioituvia rakenteita ei tule sijoittaa. Tulvakorkeuden lisäksi on otettava huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Rakennukset on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta on varmistettava muulla tavoin. Ranta-alueille rakennettaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän on otettava huomioon vedenkorkeuden vaihtelut riittävällä varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä on otettava huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esimerkiksi ahtojäät ja aallokon vaikutus).

Ilmatieteen laitoksen julkaisussa *Pitkän aikavälin tulvariskit ja alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Suomen rannikolla* on määritetty alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Itämeren rannikolla. Rakentamiskorkeudet on ilmoitettu ilman lisäkorkeutta, sillä lisäkorkeus riippuu rakennuspaikan sijainnista. Alin suositeltu rakentamiskorkeus ilman lisäkorkeutta on +2,0 m (N2000). Lisäkorkeuden laskemisessa voidaan käyttää ohjeista oppaasta *Tulviin varautuminen rakentamisessa*. On myös mahdollista pyytää lausunto Ilmatieteen laitokselta.

Vesistöjen, kuten järvien ja jokien varrella, voi pyytää lausuntoa alimmasta rakentamiskorkeudesta Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta. Alinta rakentamiskorkeutta määritettäessä suositellaan lähtökorkeudeksi kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan korkeutta, johon lisätään rakennustyyppin, kunkin vesistön ominaispiirteiden ja aallokkovaran mukainen harkinnanvarainen lisäkorkeus. Yhteiskunnallisesti tärkeiden rakennusten kohdalla, tai sellaisten rakennusten kohdalla, jotka voivat aiheuttaa merkittävää vaaraa ympäristölle tai terveydelle kastuessaan, on alinta rakentamiskorkeutta laskettaessa lähtökohdaksi otettava kerran 250 vuodessa toistuvan tulvan taso.

4.3 Alueet, joilla vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitusta muutetaan

Alueilla, joilla vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitusta halutaan muuttaa, tarvitaan poikkeamislupa, jos muutos ei ole hyväksytyn kaavan mukainen. Tällaisen luvan hakemisen tulee sisältää yksityiskohtainen suunnitelma aiotusta muutoksesta, mukaan lukien mahdolliset vaikutukset ympäröivään ympäristöön ja infrastruktuuriin. Poikkeamisluvan tavoitteena on varmistaa, että muutokset ovat paikallisten sääntöjen ja kaavojen mukaisia ja että ne tehdään kestäväällä ja tarkoituksenmukaisella tavalla.

- Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 000 m².
- Rakennuskorkeus rakennusjärjestyksen kohdan 4.2 mukaisesti.
- Tulvavaaraa ei ole.
- Kiinteistönomistaja vastaa ja kustantaa itse talousveden ja sähkön saannin sekä jätevesien puhdistuksen.
- Rakennusten on täytettävä vakituisen asunnon vaatimukset rakentamislain, rakennusjärjestyksen ja rakentamismääräysten mukaisesti.
- Rakennuspaikalla on oltava kiinteä tieyhteys, ja tiellä on oltava talvikunnossapito sekä riittävä kantavuus ympäri vuoden.
- Rakentamisen määrä: Kokonaisrakennusoikeus on $e=0,10$, kuitenkin enintään 350 m² kerrosalaa. Asuinrakennuksen rakennusoikeus on enintään 250 m² ja kerrosluku korkeintaan 1,5. Rakennus sijoitetaan vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta normaalivedenkorkeudella. Työtila/varistorakennus

saa olla enintään 100 m². Rakennusten suurin sallittu korkeus on enintään 7,00 metriä sokkelista harjaan.

5. Rakentamisen luvanvaraisuus

Rakentamislain §:n 42 mukaan uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1. asuinrakennus (esim. omakotitalo, vapaa-ajan asunto jne.)
2. kooltaan vähintään 30 m² tai 120 m³ oleva rakennus
3. kooltaan vähintään 50 m² oleva katos
4. yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta (esim. siirrettävä kioski, kat-somo jne.)
5. vähintään 30 metriä korkea masto tai savupiippu (esim. tuulivoimala)
6. vähintään 2 m²:n suuruinen valaistu mainoslaitte
7. energiakaivo (maalämmön porareikä)
8. erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (esim. aurinkopaneelikenttä, urheilualue jne.)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen vaatii rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on muuta kuin vähäistä vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, jos rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten täyttymisen varmistamiseksi tai jos rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun vuoksi. Rakentamislupaa ei kuitenkaan tarvita, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain (110/2007) mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan. Kunta saa kuitenkin rakennusjärjestyksessä määrätä, että kunnassa tai sen osassa ei tarvita rakentamislupaa tässä momentissa tarkoitettuihin rakentamishankkeisiin, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Rakentamislupa tarvitaan rakentamislain §:n 42 mukaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai rakennuksen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohteen korjaamiseen tarvitaan rakentamislupa, jos korjaaminen kohdistuu muuta kuin vähäisessä määrin toimenpidealueella todettuun terveyshaittaan, jos toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut, jos korjaustoimenpiteillä voidaan vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyttä tai turvallisuutta tai jos korjaamisella on merkittäviä vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös rakennuskohteen olennaisia piirteitä koskevaan korjaamiseen. 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.

Hallituksen esityksen (HE 139/2022) mukaan lupa vaaditaan muun muassa:

- jätevesijärjestelmän uusimiseen (vain harmaat vedet)
- asuinhuoneiston jakamiseen tai yhdistämiseen
- katon muodon muuttamiseen

Kohteisiin, joiden katsotaan edellyttävän viranomaisvalvontaa, kuuluvat muun muassa kemikaaliturvallisuuslain piiriin kuuluvat kemikaalikohteet, energiavarastot ja tuulivoimalat.

5.1 Lupavelvollisuudesta vapautetut uudisrakennuskohteet ja niitä koskevat määräykset

5.1.1 Yleiset määräykset

Rakentamislain 42 § 2 momentin mukaan vähäisiksi katsottavia rakennuskohteita ovat seuraavat ehdot täyttävät kohteet, jotka vapautetaan lupavelvollisuudesta.

Vaikka toimenpide ei edellytä lupaa rakennusvalvontaviranomaiselta, se on suoritettava kaavamääräysten, palomääräysten, rakentamismääräysten, ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräysten sekä mahdollisen kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman mukaisesti ja sopeutettava rakennettuun ympäristöön. Lisäksi rakennuspaikalla on oltava jäljellä riittävästi rakennusoikeutta. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia toimenpiteen muuttamista, jos edellä mainittuja määräyksiä ei ole noudatettu. Myös lupavelvollisuudesta vapautettujen rakennusten ja rakennelmien osalta rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että ne suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti (RakL 91 §). Lupavelvollisuudesta vapautettu rakennus voi kuulua myös muiden veloitteiden, kuten kiinteistöveron, piiriin.

5.1.2 Aidat ja tukimuurit

Aidan ja tukimuurin materiaalin, muodon ja värisävyn on oltava alueelle ominaisia ja maisemaan souvia. Aita ei saa häiritä näkyvyyttä kadulle tai tielle.

Aidan rakentaminen tonttien väliselle kiinteistörajalle on vapautettu lupavelvollisuudesta, kun tontinhaltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun:

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

Aidan rakentaminen, joka sijoittuu kokonaan tontin puolelle ja rajoittuu katuun, puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen, on vapautettu lupavelvollisuudesta, kun kadulle/tielle päin oleva aita ei häiritse näkyvyyttä tielle ja kun:

1. aita ja tukimuri katua vasten on korkeintaan 1,6 metriä

2. aita ja tukimuuri puistoja ja muita alueita vasten on korkeintaan 1,6 metriä
3. teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
4. muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä.

Tukimuurin rakentaminen kiinteistön rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella on vapautettu lupavelvollisuudesta, kun tukimuurin korkeus on korkeintaan 1 metri.

5.1.3 Aurinkopaneelijärjestelmät

Aurinkopaneelijärjestelmät on sovitettava rakennukseen siten, ettei maisemakuva huonone. Paneelipinta ei saa aiheuttaa häiritseviä heijastuksia ympäristöön. Rakennuksen katon suuntaisesti sijoitettavat paneelientät tai aurinkokeräimet on vapautettu lupavelvollisuudesta, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 50 m². Muulla tavoin asennettavat paneelientät tai aurinkokeräimet on vapautettu lupavelvollisuudesta, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 10 m².

Aurinkopaneelijärjestelmät on sovitettava rakennukseen siten, ettei kaupunkikuva huonone.

Suojeltujen kohteiden osalta ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä aurinkopaneelijärjestelmien asentaminen edellyttää rakentamislupaa.

5.1.4 Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumput on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa lähiympäristölle. Suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadunpuoleiseen julkisivuun. Ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin on vapautettu lupavelvollisuudesta.

5.1.5 Jätevesijärjestelmät

Rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston on vapautettu lupavelvollisuudesta.

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen on vapautettu lupavelvollisuudesta, kun kyseessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, jota ei sijoiteta pohjavesialueelle, ja rakennuksessa ei ole paineellista vesijärjestelmää.

5.1.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Seuraavat toimenpiteet ovat vapautettuja lupavelvollisuudesta muilla kuin suojelluilla alueilla ja muissa kuin suojelluissa rakennuksissa:

- antennien sijoittaminen rakennuskohteisiin tai piha-alueille
- julkisivuun kiinnitettävien kylttien asentaminen
- markiisien asentaminen.

5.1.7 Laiturit

Laiturin rakentaminen on vapaa luvanvaraisuudesta, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja sen pinta-ala on enintään 40 m². Laituri ei saa ylittää väylää tai muulla tavoin häiritä veneliikennettä.

5.1.8 Kasvihuoneet ja viljelytunnelit

Kasvihuoneet ja viljelytunnelit ovat vapaita luvanvaraisuudesta, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 m² ja viljelytunnelin alle 30 m².

5.1.9 Lantasäiliöt, lietesäiliöt ja aumasiilot

Katottomat lannoitesäiliöt, lietesäiliöt ja aumasiilot maatalan talouskeskuksessa asemakaava-alueen ulkopuolella ovat vapaita luvanvaraisuudesta, kun lannoitesäiliöiden ja aumasiilojen rakennusala on alle 50 m², ja lietalantasäiliöiden tilavuus on alle 120 m³.

5.1.10 Siilot ja säiliöt

Viljasiilot ja säiliöt maatalan talouskeskuksessa asemakaava-alueen ulkopuolella ovat vapaita luvanvaraisuudesta, kun niiden tilavuus on alle 200 m³, ja kokonaiskorkeus on alle 10 metriä.

5.1.11 Siirrettävät laitteet

Yleensä vapaa-ajan ja virkistyskäytössä olevien siirrettävien laitteiden (esimerkiksi matkailuvaunu, matkailuauto tai vastaava) pysyvä säilyttäminen tontilla on vapaa luvanvaraisuudesta, kun

1. Siirrettävä laite on enintään 4 metriä korkea ja sen kokonaispinta-ala on alle 30 m².
2. Laitteen julkisivujen värisävyt ja materiaalit ympäristöön sopivia ja hillittyjä.
3. Laite pidetään paikallaan enintään 6 kuukautta.

5.2 Lupavelvollisuudesta vapautetut korjaus- ja muutostyöt sekä niitä koskevat määräykset

Rakentamislain 42 § 2 momentin mukaan vähäisiksi katsottavia rakennuskohteita ja rakennustoimenpiteitä ovat seuraavat ehdot täyttävät kohteet, jotka vapautetaan lupavelvollisuudesta.

5.2.1 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Alle 50 m²:n terassien ja parvekkeiden lasittaminen on vapautettu lupavelvollisuudesta, kun:

1. Vähintään 30 % lasituksesta on avattavissa ulospäin rajoittuvassa osassa
2. Terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten mukaisesti. Kiinteistöillä, joissa on enemmän kuin kolme asuntoa, on lupaprosessin yhteydessä oltava hyväksytty yhtenäinen suunnitelma, jonka mukaisesti lasitus voidaan toteuttaa.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojelukohteita tai RKY-alueita (Vaasantie).

5.2.2 Savupiiput ja tulisijat

Kevyttulisijojen ja savupiippujen asentaminen on vapaa luvanvaraisuudesta, jos asennus ei edellytä muutoksia kantaviin rakenteisiin.

5.2.3 Julkisivujen ja katon värisävyn ja materiaalin muuttaminen

Julkisivujen ja kattojen värisävyn sekä materiaalien tulee olla alueelle ja rakennuksen rakentamisaikakohdalle tyypillisiä. Rakennuksen julkisivun ja katon värisävyn muuttaminen ja materiaalin vaihtaminen vastaavaan materiaaliin on vapaa luvanvaraisuudesta asemakaava-alueiden ulkopuolella. Asemakaava-alueilla rakennuksen julkisivun ja katon värisävyn muuttaminen ja materiaalin vaihtaminen vastaavaan materiaaliin on vapaa luvanvaraisuudesta, kun kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita noudatetaan.

5.2.4 Katokset

Rakennusalueeltaan alle 50 m²:n suuriset katokset ovat vapaita luvanvaraisuudesta. Tämä koskee myös tilanteita, joissa katos rakennetaan olemassa olevan rakennuksen laajenuksena.

6. Rakentaminen erityisalueilla

6.1 Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

6.1.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kulttuuriympäristökohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja kulttuuriympäristökohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1. valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), jotka perustuvat Museoviraston inventointiin
2. kansallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA)
3. maisemallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka on osoitettu maakuntakaavassa ja jotka käsittävät alueita sekä maisemallisissa että rakennetuissa kulttuuriympäristöissä
4. kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja rakennusalueet
5. asema-, yleis- ja osayleiskaavassa osoitetut alueet ja alueiden osat, jotka ovat kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaita, ja joissa rakennettu ympäristökuva säilytetään
6. Yksittäiset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet, jotka on osoitettu yleis- tai osayleiskaavoissa
7. erityisesti määritellyt arvokkaat alueet ja kohteet.

6.1.2 Erityisalueita koskevat yleiset määräykset

Rakennushankkeissa, jotka sijoittuvat arvokkaille kulttuuriympäristö- tai maisema-alueille, tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan sekä alueen erityispiirteiden säilyttämiseen siten, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Alueen rakennuskanta ja pihapiirit tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua ottamalla huomioon erityisesti alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Erityistä huomiota on kiinnitettävä yhtenäisiin julkisivumateriaaleihin sekä rakennusten sijoitteluun ympäristössä, maisemassa ja alueen rakennuskannassa, jotta alueen maisemalliset ominaispiirteet säilyvät. Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää siten, että sen suojeluarvo heikkenee.

6.1.3 Suojellun rakennuksen määritelmä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja erikoispiirteiden muuttamisen, pidetään sellaisena tyylin ja erikoispiirteiden muutoksena rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien muutosta koskien materiaalin, värityksen tai ikkunajaon muuttamista. Jos suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muutoksina pidetään muun muassa sisäkaton, seinien, lattioiden, listojen, helojen, valaistuksen sekä kiinteiden kalusteiden muuttamista.

6.1.4 Selvitysvaatimus

Kun rakennetaan uusi rakennus tai tehdään laajennus tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, tulee tontin mahdolliset kulttuuriarvot selvittää. Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen, arvokkaaseen kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, tulee hyvissä ajoin ennen sellaisia toimenpiteitä, jotka vaikuttavat kaupunkikuvaan ja/tai maisemakuvaan taikka muuttavat käyttötarkoitusta tai sisätiloja, olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyytää museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

6.1.5 Muinaismuistot

Rakentamisessa sekä kaava-alueilla että niiden ulkopuolella on rakennettujen kulttuuriympäristöjen ohella aina otettava huomioon jo tunnetut sekä myös mahdolliset arkeologiset muinaisjäännökset. Arkeologisen kulttuuriperinnön vaikutusten selvittämiseksi rakentamisedellytyksiin on pyydettävä lausunto museolta, jolla on alueellinen vastuu viranomaistehtävistä (Muinaismuistolaki 14 §).

6.2 Rakentaminen pohjavesialueella

6.2.1 Pohjaveden suojaaminen ja pilaantumisen estäminen

Rakennustöissä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen ja pintavesien pilaantumisen estämiseen pohjavesialueilla sekä vedenhankinnan kannalta tärkeiden valuma-alueiden osalta. Alueella saa imeyttää maahan vain puhdasta hulevettä. Kaivuutöissä on jätettävä riittävä suojakerros pohjaveden pinnan ja maanpinnan väliin, ja täyttötöissä on käytettävä puhdasta, täyttöön soveltuvaa maa-ainesta. Pohjavesialueille tai niiden läheisyyteen ei saa sijoittaa tuotantolaitoksia,

joissa käsitellään tai varastoidaan vaarallisia kemikaaleja kemikaaliturvallisuuslain tarkoittamalla tavalla.

6.2.2 Selvitysvaatimukset

Rakennussuunnittelussa on tarvittaessa selvitettävä rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeuteen ja virtaamiin. Rakentaminen pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden käsittelysuunnitelmaa ja valvontaohjelmaa.

6.2.3 Energiakaivojen sijoittaminen pohjavesialueille

Energiakaivojen sijoittaminen pohjavesialueille edellyttää rakentamisluvan lisäksi myös vesilain mukaista lupaa.

6.3 Pilaantunut maa

Jos tontin tai sen ympäristön maaperä on pilaantunut tai epäillään olevan pilaantunut, maaperä on tutkittava. Valvontaviranomaiselle on ilmoitettava pilaantuneista alueista ja niiden saneerauksesta. Pilaantunut maa on saneerattava ennen rakentamisen aloittamista siten, että se soveltuu rakennuskäyttöön.

6.4 Haitalliset yhdisteet

Jos rakentamisen suunnittelun tai työvaiheen aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radonia tai arsenikkia), on asiasta viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle. Erikoissuunnitelmassa on esitettävä rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi, joilla varmistetaan, ettei sisäilman radonpitoisuus uusissa tai peruskorjattavissa asuin- ja työtiloissa ylitä valtakunnallisia ohjearvoja. Jos maaperän puhtautta ei tutkimusten perusteella voida yksiselitteisesti todeta, rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että luvanhakija varmistaa perustusrakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, etteivät mahdolliset maaperän haitalliset aineet pääse rakennuksen sisätiloihin.

6.5 Puurakenteisten perustusten huomioon ottaminen

Alueilla, joilla rakennusten perustuksissa on käytetty puupaalutusta tai muita puurakenteita, ei saa rakentamisella heikentää pohjaveden nykyistä tasoa eikä estää pohjaveden virtausta. Mahdollisimman suuri osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla. Myös rakennustyön aikaiset lyhytaikaiset pohjaveden muutokset vaativat asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

6.6 Melun ja värinän huomioon ottaminen

Rakennusta suunniteltaessa ja rakennettaessa on rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen kiinnitettävä erityistä huomiota melun, runkomelun ja värinän torjuntaan, jotka tunkeutuvat rakennukseen ulkopuolelta. Maanteiden ja katujen läheisyydessä on otettava huomioon liikenteen mahdollisesti aiheuttamat värinät rakennuspaikan maaperässä sekä mahdollinen runkomelu rakennusten

sijoituksessa ja rakenteiden suunnittelussa. Tarvittaessa liikenteen aiheuttamat tärinätasot maape-rässä on selvitettävä mittauksin. Tie- tai katumelualueilla rakennettaessa on ennen rakennuksen käyttöönottoa tarvittaessa tarkistettava melumittauksin, että äänieristys on riittävä. Suunniteltaessa ulkoisia teknisiä laitteistoja rakennukseen niiden sopivuus ja toiminto tulee varmistaa kyseisellä pai-kalla. Suunnittelijan on selvitettävä ja varmistettava, että kyseinen suunnitelma sopii rakennuspai-kalle.

7. Biologinen monimuotoisuus rakentamisessa

7.1 Biologisen monimuotoisuuden huomioon ottaminen kaikilla rakennuspaikoilla

7.1.1 Yleiset määräykset

Rakennussuunnittelussa on otettava huomioon puuston ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen. Mahdollisimman suuri osa rakennuspaikasta tulee säilyttää viherpintaisena ja vettä läpäisevänä. Vih-reät katot katsotaan myös viherpintaisiksi alueiksi. Vihreillä katoilla tarkoitetaan tässä yhteydessä elä-vällä kasvillisuudella, kuten maksaruoholla, nurmella tai yrteillä peitetyjä kattoja. Rakentamisessa tulee pyrkiä säilyttämään ne puut, joita ei ole välttämätöntä kaataa rakentamisen vuoksi.

7.1.2 Pihan rakentaminen

Tontin rakentamattomat osat tulee ensisijaisesti säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina ja puustoisina. Pihan rakennettavat osat tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevillä materiaaleilla, jotka edistävät istutuksia ja viheralueiden muodostumista. Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia monipuolisia ja luonnonmukaisia kasvilajeja, jotka soveltuvat paikallisiin kasvuolosuhteisiin. Puiden ja pensaiden on oltava luontaisia puu- ja pensaslajeja, eli lajeja, jotka esiintyvät luonnolli-sella levinneisyysalueellaan ja joiden levinneisyyspotentiaali on luontainen. Puita ei saa istuttaa tek-nisten verkostojen päälle.

7.1.3 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeen aloittajan on tarvittaessa esitettävä lupahakemuksessa selvitys siitä, miten tun-netut uhanalaisten lajien esiintymät otetaan huomioon rakentamisessa tai muissa toimenpiteissä.

7.2 Erityiset määräykset asemakaava-alueilla

7.2.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella kolmasosa pientalotontin pinta-alasta on oltava viherpintaa, joka on vettä läpäi-sevää. Viherkatot katsotaan myös viherpintaisiksi alueiksi.

7.2.2 Pihan rakentaminen

Asemakaavan mukaan istutettavaksi ja rakentamattomaksi osoitetulla tontin osalla on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita vähintään 10 % tontin pinta-alasta.

7.3 Erityiset määräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

7.3.1 Yleiset määräykset

Peltomaisemaan vaikuttava rakentaminen on sijoitettava olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden yhteyteen. Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, maanpinnan muodot sekä erityiset luontoarvot. Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus ja pitämään yllä luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erityisiä luonnonilmiöitä, kuten siirtolohkareita ja yksittäisiä kauniita puita.

7.4 Erityiset määräykset ranta-alueilla

7.4.1 Yleiset määräykset

Rakennushankkeet on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto, muu kasvillisuus, pinnanmuodot ja luontoarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina. Rakennuksen sijainnin tontilla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rannan luonnonmukainen maisemakuva säilyy.

7.4.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla on säilytettävä puustoon kuuluvia yksittäisiä puita vähintään 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

7.5 Arvokkaat luontoalueet

Rakentamisessa sekä pihan suunnittelussa ja toteuttamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuspaikan luontoarvot säilyvät.

7.6 Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasirakenteiden, kuten lasikaiteiden ja lasiseinien, koko, sijoittelu, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne johda lintujen törmäämiseen lasihin.

8. Pihan rakentaminen

8.1 Pihan suunnittelu ja rakentaminen

8.1.1 Yleiset määräykset

Pihan suunnittelussa ja toteuttamisessa on huolehdittava siitä, että piha on tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen mukaisesti käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä, eikä se aiheuta haittaa naapureille.

8.1.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

Olemassa olevan pihapiirin käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä on mahdollisuuksien mukaan parannettava sellaisten rakennustoimenpiteiden yhteydessä, jotka koskevat esimerkiksi autopaikka-alueita, puita ja istutuksia, leikki- ja oleskelualueita ja piharakennelmia sekä parantamalla pihan esteettömyyttä.

8.1.3 Pihan korkeusasema

Pihan korkeusaseman tulee soveltua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopii yhteen naapuritontin, tien, kadun ja ympäröivien alueiden korkeusasemien kanssa.

8.1.4 Pengerrykset ja tukimuurit

Jos pihan tasoittaminen on tarpeen, se on ensisijaisesti tehtävä pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureja käyttämällä. Pengerrys tontin rajalla ei saa olla jyrkempi kuin 1:3. Pengerrys on sopeutettava ympäristöön esimerkiksi istutusten avulla.

8.2 Ajoneuvoliittymät ja liikennejärjestelyt, pelastustie

8.2.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän, joka johtaa kadulle tai tielle. Eri-tyisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia useamman liittymän, jos se on perusteltua tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta. Liittymällä tulee olla riittävä näkymäalue, ja sen pituussuuntaisen kaltevuuden tulee olla enintään 1:10. Asemakaava-alueilla ajoneuvoliittymän suurin sallittu leveys on 6 metriä asuinalueilla ja korkeintaan 10 metriä muilla alueilla.

8.2.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkureitit on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle. Tontin autopaikat ja piha-järjestelyt on toteutettava siten, että autoilla on mahdollisuus kääntyä omalla tontilla, jotta liikenneturvallisuus kadulla tai tiellä ei vaarannu.

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on otettava huomioon maanteitä koskeva lainsäädäntö. Valtateiden ja kantateiden suoja-alue on 30 metriä sekä seututeiden ja yhdysteiden suoja-alue on 20

metriä maantien keskiviivasta. Maantien tiealueella tehtäviin töihin vaaditaan lupa vastuulliselta tienpitoviranomaiselta. Rakennettaessa muun tyyppisten teiden, kuten katujen ja yksityisteiden, läheisyyteen on otettava huomioon asemakaavojen ja lainsäädännön, kuten yksityistielain, rajoitukset ja määräykset.

8.2.3 Pelastustie

Pelastusajoneuvojen on voitava päästä riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä. Pelastuslaitoksen nostolaitteiden on voitava esteettömästi päästä kolmikerroksisiin ja sitä korkeampiin rakennuksiin, jotta pelastustoimet ovat mahdollisia. Pelastustien yhteyteen tontin sisääntulon läheisyyteen on asennettava pelastustiestä ilmoittava kyltti. Pelastustien vähimmäisleveys on 3,5 metriä ja vapaa ajokorkeus vähintään 4,5 metriä.

8.3 Auto- ja pyöräpaikat

8.3.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset yksinajettavat ajoneuvot

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tontille on rakennettava 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden, joista vähintään 10 % tulee osoittaa vieraspysäköintipaikoiksi. Uudisrakentamisen ja muutostöiden yhteydessä tontille on varattava riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen tai vastaavien, moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten yksinajettavien liikkumisvälineiden latauspisteille.

Asuinkerrostalo- ja rivitalotonteille on rakennettava vähintään yksi (1) autopaikka kutakin alkavaa 30 autopaikkaa kohden liikuntaesteisille käyttäjille. Näiden paikkojen on oltava käytön kannalta tarkoituksenmukaisessa paikassa, selkeästi merkittyjä ja niiltä on oltava liikuntaesteiselle sopiva kulkuväylä rakennukseen ja heitä palveleviin tiloihin.

8.3.2 Polkupyöräpaikat

Polkupyörien säilytykselle on varattava riittävästi tilaa. Säilytystilojen on oltava esteettömiä ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin läheisyydessä. Pihapiiriin kohdistuvien rakennustoimenpiteiden yhteydessä on parannettava mahdollisuuksia polkupyörien pysäköintiin ja säilytykseen.

Jos asemakaavassa ei muuta määrätä, polkupyöräpaikat on asemakaava-alueilla rakennettava seuraavasti:

- Asuinkerrostalojen ja rivitalojen tonteilla on oltava polkupyörien säilytystilaa vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin 50 m² kerrosalaa kohden. Suurin osa paikoista on sijoitettava maan tasolle katettuun ja lukittavaan tilaan, ja ulkona sijaitsevilla piha-alueilla on oltava mahdollisuus lukita polkupyörä myös rungosta. Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, polkupyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava tilaa myös erikoispolkupyörille.
- Yksityisten ja julkisten lähipalvelujen sekä työ-, kokous- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka jokaista rakennettua 50 m² kerrosalaa kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäynnin läheisyyteen, ja yhteyden liikenneväylille on oltava sujuva. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katettuina ja niissä on oltava mahdollisuus runkolukitukseen.

8.4 Jätehuolto

Jätteenkeruuvälineet, jätekatokset, kompostorit ja vastaavat on sijoitettava omalle tontille siten, etteivät ne riko ympäristön maisemakuvaa tai sijoitu tonttiliittymän näkymäalueelle. Jäteastiat ja kompostorit on sijoitettava niin, että terveysriskit ja haitat ovat mahdollisimman vähäiset.

Jättesuojakatokset on sijoitettava vähintään 8 metrin päähän rakennuksesta. Kun jäteastioita on enemmän kuin kaksi, ne on sijoitettava vähintään 6 metrin päähän rakennuksesta paloturvallisella tavalla. Yksittäiset 240–600 litran jäteastiat on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän rakennuksesta. Jätehuolto voidaan sijoittaa lähemmäksi kuin edellä mainitut vähimmäisetäisyydet, jos riittävä rakenteellinen paloturvallisuus voidaan varmistaa.

8.5 Lumi kiinteistöllä

Rakennuspaikalle tai kiinteistölle on varattava riittävästi tilaa lumen varastointia varten.

8.6 Hulevedet ja kuivautusvedet

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vesi imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jos alueen rakennuksille ei aiheudu kosteusvaurion vaaraa. Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on tarvittaessa johdettava viivytettynä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luonnonmukaisilla ratkaisulla, kuten painanteilla, viivytyksaltailla tai vastaavilla, ja toissijaisesti maanalaisilla viivytyksratkaisulla. Avo-ojia ei saa täyttää selvittämättä täyttämisen vaikutusta oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiseen sekä estämättä haittojen syntymistä.

Rakennuspaikan on oltava riittävän syvältä kuivatettu. Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin, eikä niiden johtaminen saa aiheuttaa haittaa naapureille. Rakennus on varustettava sadevesikouruilla sekä tarvittavalla määrällä syöksytorvia. Syöksytorvet saavat ulottua enintään 20 cm julkisivun pinnasta. Syöksytorvien vedet on johdettava tarkoituksenmukaisesti hulevesiverkostoon tai maastoon, jos hulevesiverkostoa ei ole. Imeyttäminen tontilla edellyttää geoteknistä tutkimusta ja tutkimuksen perusteella laadittua geoteknistä suunnitelmaa.

Rakentamislupaa rakennuksen rakentamiseen tai peruskorjaamiseen hakevan on liitettävä hakemuksen selvitys hulevesien ja perustusten kuivatusvesien hallintajärjestelmän rakentamisesta tai selvitys olemassa olevasta järjestelmästä, sen kapasiteetista ja toimintakyvystä sekä järjestelmän kunnossapidosta.

1.7 Jätevesien käsittely

Jätevedet on käsiteltävä Länsirannikon ympäristöyksikön ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

9. Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Kun rakennus puretaan osittain ja korjataan, on otettava huomioon sen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa aiheuttomasti johtaa lopputulokseen, joka poikkeaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä rakennuksen purkamista koskevan rakentamislupahakemuksen tai erillisen purkamisluvan käsittelyn yhteydessä vaatia hakijaa toimittamaan selvityksen rakennuksen ja sisätilojen historiallisesta tai arkkitehtonisesta arvosta.

Purkutyöstä ei saa aiheutua haitallista melu-, pöly- tai muuta vastaavaa haittaa ympäristölle. Purkutyössä on noudatettava kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla on painotettava suhteessa kierrätykseen.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on siivottava viipymättä.

10. Yleiset alueet ja julkinen tila

10.1 Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

10.1.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muihin vastaaviin virkistysalueisiin rakennettavien rakennusten, rakenteiden, laitteiden ja muiden järjestelmien julkisivu, puistokäytävien ja puistoalueiden päällysteet sekä huleveden käsittelyjärjestelmät on sovitettava puiston tai vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

10.1.2 Julkisen ympäristön rannat ja laiturit

Julkisen ympäristön rantaan sijoitettavien laituriin, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen maisemakuvaan ja rantamaisemaan. Julkisen ympäristön laituriin tulee soveltua eri väestöryhmille.

10.2 Rakennuskohteet julkisessa tilassa

10.2.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Toreilla, puistoissa ja virkistysalueilla sijaitsevat rakennuskohteet on sijoitettava siten, etteivät ne häiritse alueiden käyttöä, kunnossapitoa tai saavutettavuutta.

10.2.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Alueellisia jätteiden keräyspisteitä voidaan sijoittaa julkiselle alueelle, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen suunnitelmaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

11. Järjestelyt rakennustyön aikana

11.1 Rakennustyömaan perustaminen, käyttö ja siivous

11.1.1 Rakennustyömaan perustaminen ja aitaaminen

Rakennustyömaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, erityisesti jalankulun sujuvuus huomioon ottaen, tarvittaessa aitaamalla. Aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovittava ympäristöön.

11.1.2 Säilytettävä puusto

Rakennustyömaalla säilytettävä puusto on suojattava asianmukaisesti työmaan aikana.

11.1.3 Rakennustyömaan siisteys

Rakennustyömaa on pidettävä hyvässä ja siistissä kunnossa. Materiaalit on säilytettävä suojattuina työmaalla valmistajan ohjeiden mukaisesti.

11.1.4 Häiriöiden vähentäminen ja torjunta työmaalla

Rakennustyömaata on hoidettava siten, ettei siitä aiheudu henkilövahinkoja tai omaisuusvahinkoja, liikennehäiriöitä tai muita häiriöitä tai muuta kohtuutonta haittaa ympäristölle. Kaikissa työvaiheissa ja toiminnoissa on estettävä haitallisen pölyn, kaivetun maan, lietteen, savun, hajun ja muiden vaarallisten aineiden leviämistä ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voiteluaineiden sekä muiden aineiden säilytys työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita pääse ympäristöön ja maaperään. Rakennustyömaalta ei saa johtaa vesistöihin tai ojjiin kiinteitä tai vahingollisia aineita tai lietettä sisältävää hule- tai salaojavettä. Veden käsittelyssä ja johtamisessa on noudatettava vesihuoltolaitoksen ja ympäristönsuojelun määräyksiä.

11.1.5 Rakennustyömaan jätehuolto

Rakennustyömaan jätehuolto on oltava systemaattista. Työmaalla on oltava riittävät ja työmaan mitasuhteisiin soveltuvat tilat jätehuollon järjestämiseksi.

11.1.6 Rakennustyömaan siistiminen työn valmistuttua

Työn valmistuttua on väliaikaiset rakennukset, aidat ja vastaavat rakenteet poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siivottava.

12. Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito

12.1 Rakennuskohteen ja ympäristön hoito

Rakennus, sen ympäristö ja yleiset alueet on pidettävä asianmukaisessa kunnossa. Kiinteistön tai alueen omistaja tai haltija on vastuussa siitä, että kiinteistö tai alue pidetään tarkoituksenmukaisessa kunnossa.

12.2 Työkoneiden ja laitteiden säilytys

Asemakaava-alueiden asumiseen tarkoitetuilla tonteilla ei saa säilyttää sellaisia työkoneita, työvälineitä, laitteita tai tavaroita, joiden käyttö perustuu viranomaislupaan. Pienempien veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien ajoneuvojen kausiluonteinen säilytys on sallittu tontilla.

12.3 Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja on hoidettava niin, etteivät ne rumenna ympäristöä, eikä niitä saa käyttää varastointiin, säilytykseen tai ajoneuvojen pysäköintiin vastoin asema- tai yleiskaavaa.

VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Rakennusjärjestyksen määräysten noudattamista valvoo rakennusvalvontaviranomainen.

Rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnan valvomiseksi voidaan järjestää erityisiä tarkastuksia rakennusvalvontaviranomaisen päätöksen mukaisesti.

Kunnan hallintosäännössä määrätty viranomainen voi erityisistä syistä myöntää poikkeuksen rakennusjärjestyksen määräyksistä.

13. Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.202x. Rakennusjärjestys tulee voimaan, muutoksenhausta huolimatta (muiden kuin muutoksenhakua koskevien osien osalta).

Tämän rakennusjärjestyksen myötä kumotaan kunnanvaltuuston 21.4.2008 § 19 hyväksymä ja 18.11.2010 voimaan tullut rakennusjärjestys.

