Rakennusjärjestys ehdotus 22.10.2026

TUUSNIEMEN KUNTA

ALKUPERÄISTÄ RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUSTA ON KORJATTU SIILINJÄRVEN YMPÄRISTÖTERVEYSPALVELUJEN, LUPA- JA VALVONTAVIRASTON SEKÄ KUOPION KULTTUURIHISTORIALLISEN MUSEON LAUSUNTOJEN POHJALTA.

Siilinjärven ympäristöterveyspalvelujen lausunnon pohjalta tehdyt korjaukset on kirjoitettu punaisella-, Lupa- ja valvontaviraston vihreällä- ja Kuopion kulttuurihistoriallisen museon sinisellä tekstillä.

Sisällys

Sisällysluettelo

1 YLEISTÄ 7

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 7

2 § Rakennustapaohjeet 7

3 §Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 7

4 § Määritelmiä soveltamisesta 8

2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 12

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kyläkuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla 12

5.1 Yleiset määräykset 12

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa 12

5.3 Korjausrakentaminen 12

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle 13

6.1 Yleiset määräykset 13

7 § Rakennuskohteen korkeusasema 13

7.1 Yleiset määräykset 13

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 14

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 14

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 15

8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 15

9 § Vesihuolto 16

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 16

10.1 Yleiset määräykset 16

10.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 17

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 17

12 § Mainos- ja tekniset laitteet 17

12.1 Yleiset määräykset 17

12.2 Valaistut laitteet 17
12.3 Siirrettävät laitteet 18
12.4 Ikkunamainokset 18
13 § Muita rakentamista koskevia määräyksiä 18
13.1 Maanalainen rakentaminen 18
13.2 Asuinrakennusten varastotilat 18
13.3 Esteettömyys 18
13.4 Julkisivun ja rakenteiden sääsuojaus 18
3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE 19
14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 19
14.1 Yleiset määräykset 19
14.2 Selvitysvaatimukset 19
14.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset 20
15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus 20
15.1 Yleinen määräys 20
15.2 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka 20
15.3 Elinkeinotoiminta asuinrakennuspaikalla 21
15.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella 21
15.5 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella 22
15.6 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella 22
15.7 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen 22
16 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen 22
16.1 Asuinrakentaminen 22
16.2 Muu rakentaminen maatilalla 23
17 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla 23
17.1 Rakentamisen määrä 23
17.2 Etäisyysvaatimukset 24
4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 25
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille 25
20 §Lupaaedellyttävänrakennuskohteenkorkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 26
20.1 Yleiset määräykset 26

20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista 27
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta 27
22 § Olemassa olevan rakennuskohteen korvaaminen ranta-alueilla 27
5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 28
23.1 Luvasta vapautettuja hankkeita koskevia yleismääräyksiä....29
23.2 Rakennukset ja rakennelmat 30
23.3 Yleisörakennelmat....30
23.4 Pihamaajärjestelyt....30
23.5 Muiden erillislaitteiden sijoittaminen 31
23.6 Julkisivutoimenpiteet 31
23.7 Mainoslaitteet....32
23.8 Rakennuksen sisäiset muutokset....32
23.9 Talotekniset toimenpiteet 33
23.10 Aidat ja niiden tukimuurit 34
23.11 Tukimuurit....34
23.12 Aurinkosähköjärjestelmät....35
23.13 Ilmalämpöpumput....35
23.14 Jätevesijärjestelmät....35
23.15 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet 36
23.16 Laiturit 36
23.17 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit 36
6RAKENNUKSEN ELINKAARI....37
7RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 39
27 § Arvokkaat kulttuuriympäristöalueet ja - kohteet 39
27.2 Suojellun rakennuksen määritelmiä 39
27.3 Selvitysvaatimukset....40
28 § Arkeologinen kulttuuriympäristö 40
28.1 Selvitys- ja neuvotteluvelvollisuus....40
28.2 Toimenpiteet havaittaessa muinaisjäännös 41
29 § Rakentaminen pohjavesialueilla....41
29.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen 41
29.2 Selvitysvaatimukset....42

29.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla 42
29.4 Muun lainsäädännön soveltaminen 42
30 § Pilaantunut maaperä 42
30.1 Selvitysvaatimukset 42
30.2 Ilmoitusvaatimus 42
30.3 Määräys 42
31 § Haitalliset yhdisteet 43
31.1 Ilmoitusvaatimus 43
31.2 Selvitysvaatimukset 43
31.3 Määräys 43
32 § Melun ja tärinän huomioiminen 43
32.1 Yleiset määräykset 43
32.2 Selvitysvaatimukset 44
33 § Tuulivoima-alueet 45
34 § Korkeat rakennuskohteet ja rakennelmat 45
35 § Toimenpiteet erityiskohteiden läheisyydessä 45
35.1 Maantie- ja rautatiealueet 45
35.2 Infraverkostot 45
8 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA 46
36 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla 46
36.1 Yleiset määräykset 46
36.2 Piha rakentaminen 46
36.3 Selvitysvaatimus 46
37 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla 47
37.1 Yleiset määräykset 47
37.2 Pihan rakentaminen 47
38 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla 47
39 § Erityismääräykset ranta-alueilla 47
39.1 Yleiset määräykset 47
39.2 Pihan rakentaminen 48
40 § Arvokkaat luontoalueet 48
41 § Lintuturvallinen rakentaminen 48

42 § Haitalliset vieraslajit....48
9 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN....49
43 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen....49
43.1 Yleiset määräykset....49
43.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys....49
43.3 Päiväkotien piha-alueet....50
43.4 Erityiset piharakenteita koskevat määräykset....50
43.5 Leikki – ja oleskelualueet asuinrakennusten tonteilla....51
44 § Piha-alueen korkeusasema, kuivana pitäminen ja hulevesien hallinta....51
44.1 Rakennuspaikan kuivana pitäminen....51
44.2 Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet....51
44.3 Selvitysvaatimukset....52
44.4 Tontin lumet....53
45 § Pengerrykset, tukimuuri ja tontin luiskaaminen....53
46 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie....54
46.1 Ajoneuvoliittymä....54
46.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus....54
46.3 Pelastustie....54
47 § Auto- ja polkupyöräpaikat....55
47.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet....55
47.2 Polkupyöräpaikat....55
47.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt....56
48 § Jätehuolto ja varastointitilat....56
48.1 Jätehuolto....56
48.2 Varastointitilat....57
10 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN....58
49 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen....58
49.1 Yleismääräys....58
49.2 Selvitysvaatimukset....58
49.3 Purkamistyön toteuttaminen....58
49.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen....59
11 YLEISET ALUEET, JULKINEN TAAJAMATILA....60

50 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit 60
50.1 Puistot ja muut virkistysalueet 60
50.2 Julkisen taajamatilan rannat ja laiturit 60
51 § Julkisen taajamatilan rakennuskohteet 60
51.1 Puistot ja muut virkistysalueet 60
51.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet 60
52 § Tapahtumien järjestäminen julkisessa taajamatilassa 61
12 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 62
53 § Työmaan perustaminen ja aitaaminen 62
53.1 Työmaan perustaminen 62
53.2 Työmaan aitaaminen 62
54 § Työmaan käyttö ja siistiminen 62
54.1 Säilytettävä puusto 62
54.2 Työmaan siisteys 62
54.3 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen 63
54.4 Työmaan vesi- ja hulevesijärjestely 63
54.5 Työmaan jätehuolto 63
54.6 Katu- ja muun yleisen alueen käyttäminen sekä kaivutyöt 64
54.7 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä 64
13 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 65
55 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 65
55.1 Varastointi tontilla 65
55.2 Ajoneuvojen, laitteiden ja vastaavan kaluston säilyttäminen tontilla 65
55.3 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen 66
55.4 Puuston hoito ja puunkaato 66
56 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 67
14 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET 68
57 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 68

1 YLEISTÄ

Rakentamislaki 17§ Rakennusjärjestys (751/2023, RakL)

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

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

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

2 § Rakennustapaohjeet

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

3 §Rakennushankkeen ja-toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu, suojeltuun kohteeseen tai alueeseen, arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai sen välittömään läheisyyteen tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausunto- tarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 4§ Määritelmät (751/2023, RakL)

rakennuskohteella rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;

rakennuksella erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

Asunto, Pysyvä asunto tai vapaa-ajan asunto.

Hulevesi, rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvä sade- tai sulamisvesi. Tässä rakennusjärjestyksessä perustusten kuivatusvedet rinnastetaan hulevesiin.

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

Katualue käsittää asemakaavassa osoitetun katualueen maanalaisine ja maanpäällisine sekä yläpuolisine johtoineen, laitteineen ja rakenteineen, jollei asemakaavassa ole toisin osoitettu. Katualue voi pitää sisällään ajoradan, jalkakäytävän/jalankulku- ja pyöräilyväylän, saarekkeet ja välikaistat sekä katuun liittyvät vierusalueet.

k-m², kerrosala. Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten pinta-alat ja se ullakon tai kellarikerrosten ala, jossa on asuin- tai työhuoneita tai muita rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosala on vaakasuora pinta-ala, jota rajoittavat kerrosten seinien ulkopinnat tai niiden ajateltu jatke ulkoseinien pinnassa olevien aukkojen ja koristeosien osalta.

MRA, Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999)

Pelastustie Ajotie, jota käyttäen hälytysajoneuvot pääsevät hätätilanteessa riittävän lähelle rakennusta.

Pihapiiri muodostuu rakennuspaikan rakennuksista, piha-alueista, kulkuyhteyksistä, istutuksista ja muista pihatoiminnoista, jotka yhdessä muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden.

Pohjapinta-ala. Rakennuksen pohjapinta-alaan luetaan rakennuksen ala ulkoseinien ulkopintojen mukaan laskettuna, terassin tai terassienala sekä katoksen katon rajaama pinta-ala vaakasuorana projektiona.

Pohjavesialueilla tarkoitetaan liitekartan (liite 1) mukaisia tärkeitä tai muita vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.

Poikkeamislupa / poikkeaminen. Rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista voidaan laissa säädettyjen edellytysten täyttyessä myöntää poikkeus. (751/2023, Rakl, §57 Poikkeamislupa)

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 10 m^2) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Rakennusala. Kaavassa osoitettu alue, jolle rakennus/rakennukset saadaan sijoittaa.

Rakennuspaikka Paikka, johon rakennus on tarkoitus sijoittaa.

Rakentamisen aikainen hulevesi / työmaavesi. Työmaavedellä tarkoitetaan työmailla muodostuvia vesiä tai lietteitä lukuun ottamatta työmaakoppien sosiaali- ja saniteettitiloissa syntyviä talousjätevesiä. Työmaavettä muodostuu sade- ja sulamisvedestä, maaperän vesistä ja työmenetelmissä käytettävistä vesistä sekä työmaan ulkopuolisten vesien päästessä työmaa-alueelle.

Rakentamistapaohje tarkentaa alueelle laaditun asemakaavan tarkoitusta ja ohjaa yhdenmukaista rakentamista.

Rantavyöhyke Rantavyöhykkeen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden

mukaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Rantavyöhyke ulottuu rantaviivasta sisämaahan yleensä noin 100-200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta (Alueidenkäyttölaki 72-76 §).

RKY Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

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

Suunnittelutarvealue Alue, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä

ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen (Alueidenkäyttölaki16 §).

Tontti Asemakaavalla sitovan tonttijaon mukaisesti muodostettu kiinteistö.

Tietön saari Tiettömällä saarella tarkoitetaan saarta, jolle ei ole kiinteää, ympärivuotiseen ajoneuvoliikenteeseen soveltuvaa tieyhteyttä. Jäätietä ei pidetä tässä tarkoitettuna tieyhteytenä.

VAMA Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue.

VARK Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde tai alue.

Vedenhankintavesistön valuma-alue Vedenhankintavesistön valuma-alueella tarkoitetaan liitekartan mukaisia vedenhankinnan kannalta tärkeiden vesistöjen valuma-alueita.

Vieraslaji Eliölaji, joka ei esiinny alueella alkuperäisenä, vaan ihmisen sinne joko tahattomasti tai tahallisesti siirtämänä kantana.

Viherkerroin Viherkerroin on tonttien viherpinta-alan arviointiin kehitetty menetelmä, jossa sovelletaan tavoitetasoja ja laskentatyökalua osana tontin käyttöön liittyvää suunnittelua. Viherkertoimen avulla pyritään tiivistyvässä kaupunkirakenteessa vihreämpien rakennettujen ympäristöjen muodostumiseen.

Yleinen alue Yleisellä alueella tarkoitetaan toriksi, liikennealueeksi, virkistysalueeksi tai näihin verrattavaksi alueeksi osoitettua kunnan toteutettavaksi tarkoitettua aluetta.

Yleisörakennelma Rakennelma, joka on tarkoitettu yleisön käyttöön yleiseen oleskeluun tai harrastamiseen.

2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

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

5.1 Yleiset määräykset

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

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kyläkuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvot huomioon ottava kokonaisuus.

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

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

5.3 Korjausrakentaminen

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

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella rakennusten, katosten ja muiden piharakennelmien tulee sijoittua rakennusalalle.

Autokatoksen etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään neljä (4) metriä, ellei kaavassa toisin määrätä. Tätä pienempi etäisyys voidaan sallia, jos katos on palo-osastoitu.

Grillikatoksen ja muiden piharakennelmien- ja laitteiden etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään neljä (4) metriä, ellei kaavassa toisin määrätä

Savusaunaa, energiakonttia tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on omalla tai toisen omistamalla / hallitsemalla maalla.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1 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.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkostojen padotuskorkeudet, pohja- ja tulvavesien korkeudet sekä perustusten kuivatusmahdollisuudet.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtamisesta säädetään 46.3 §:ssä.

Asuin- ja työtilojen alimman lattiapinnan tulee olla yleensä vähintään 0,5 metriä ympäröivää maanpintaa korkeammalla, ellei selvityksin osoiteta muun ratkaisun täyttävän terveellisyys- ja turvallisuusvaatimukset.

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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.

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Rakennusosia, portaita, laitteita, ulokkeita tai muita rakenteita, kuten luiskia, eristeitä, purkuputkia tai tukimuureja, ei saa sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle ilman maanomistajan ennakkolupaa. Ennakkolupa vaaditaan myös 8.1 ja 8.2 kohdissa tarkoitetuille vähäisille ylityksille.

Tontin rajan ylitykset eivät saa aiheuttaa haittaa kadun tai yleisen alueen käytölle, kunnossa- tai puhtaanapidolle tai johtoverkostoille.

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

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

1) Rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä.
2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,5 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,5 metriä.
3) Tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään

   2 metriä.

4) Olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 2 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

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

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

1) Myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 1 metriä.
2) Ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 2 metriä.

Laitteen tai suojan alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vapaata tilaa vähintään

1) 2,4 metriä jalkakäytävän ja
2) 4,5 metriä ajoradan kohdalla.

9 § Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Rakentamislupaa haettaessa on esitettävä selvitys rakennuksen vesihuollon ja jätevesien käsittelyn järjestämisestä.

Mikäli kiinteistöä ei liitetä vesihuoltoverkostoon, liittämisvelvollisuudesta tulee hakea vapautusta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta. Tällöin voidaan rakentamislupaa myönnettäessä edellyttää selvitystä talousveden laadusta ja riittävyydestä.

Vesihuoltoverkoston toiminta-alueen ulkopuolella rakentajan on varmistettava talousveden riittävä laatu ja saatavuus. Vesihuoltoverkoston ulkopuolella toimivasta julkisessa tai kaupallisessa käytössä olevasta talousvesikaivosta on lisäksi ilmoitettava kunnan terveydensuojeluviranomaiselle sekä noudatettava terveydensuojeluviranomaisen ohjeita ja määräyksiä.

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

10.1 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.

Osoitemerkintöjen ja opasteiden tulee olla kunnossa ja helposti luettavissa, ja ne on pidettävä ajan tasalla rakennuksen käyttöönotosta lähtien.

10.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kyläkuvaan.

12 § Mainos- ja tekniset laitteet

12.1 Yleiset määräykset

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

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

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

12.2 Valaistut laitteet

Valaistut mainos- ja muut laitteet, on sijoitettava ja toteutettava siten, etteivät ne aiheuta estohäikäisyä, haitallista valon heijastumista tai asumista, viihtyvyyttä tai liikennettä häiritsevää välkkymistä, kirkkauseroja, ääntä tai muuta vastaavaa haittaa.

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

12.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 2,5 metriä.

12.4 Ikkunamainokset

Ikkunateippausten tulee sopeutua rakennuksen julkisivuun ja ympäristöön, eikä niiden toteutus saa heikentää kyläkuvaa.

13 § Muita rakentamista koskevia määräyksiä

13.1 Maanalainen rakentaminen

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

13.2 Asuinrakennusten varastotilat

Uudisrakentamisen yhteydessä tulee jokaista asuntoa kohti toteuttaa asunnon käyttöä palvelevaa varastotilaa vähintään 5 % asunnon huoneistoalasta. Varastotilan tulee olla helposti saavutettavissa.

13.3 Esteettömyys

Uudisrakennukseen tulee järjestää esteetön pääsy, elleivät rakennuspaikan maasto-olosuhteet sitä kohtuuttomasti estä. Esteettömyyden toteuttamisessa noudatetaan valtakunnallisia esteettömyysmääräyksiä.

13.4 Julkisivun ja rakenteiden sääsuojaus

Uudisrakennukseen suositellaan tehtäväksi räystäät suojaamaan seiniä ja muita rakenteita sateelta. Räystäsrakenteen toimivuus on tarvittaessa esitettävä. Mikäli räystäitä ei toteuteta, kosteusvaurioiden estämisen keinot on esitettävä suunnitelmissa.

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

14.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan rakentamisen mahdollisuus perustuu oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan.

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, kantavuudeltaan maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen sekä pinta-alaltaan riittävän suuri, kuitenkin vähintään 3 000 m2, ellei jäljempänä toisin määrätä.

Rakennuspaikalla ei saa olla tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurikiinteistöistä

Rakennuksia ja rakennelmia ei saa sijoittaa vesihuoltolaitoksen johtojen ja laitteiden sijoittamisalueelle.

Johtolinjan molemmin puolin on jätettävä vähintään kolme (3) metriä vapaata tilaa, jollei vesihuoltolaitos hyväksy muuta ratkaisua.

14.2 Selvitysvaatimukset

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

Tarvittaessa rakennusvalvonta voi edellyttää asiantuntijaselvityksiä em. asioiden selvittämiseksi.

14.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

- 5 000 m^2 vakituisen asunnon rakentamista varten
- 3 000 m^2 vapaa-ajan asunnon rakentamista varten.
- Ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 40 m.

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.

15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

15.1 Yleinen määräys

Jos rakennuspaikalle on ennen tämän rakennusjärjestyksen voimaantuloa ollut sallittua rakentaa enemmän kuin tässä pykälässä määrätään, sallittu enimmäisrakennusoikeus säilyy ennallaan myös silloin, kun rakennuksia puretaan ja niiden tilalle rakennetaan uutta, jollei asemakaavasta, yleiskaavasta, ranta-asemakaavasta tai muusta oikeusvaikutteisesta määräyksestä muuta johdu.

15.2 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

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

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.
Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 500 k-m^2. Rantarakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 400 k-m2.

Edellä mainitusta sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen pihapiiri, jolloin rakennukset voidaan lukea kuuluviksi samalle rakennuspaikalle.

15.3 Elinkeinotoiminta asuinrakennuspaikalla

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

1) Toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.
2) Rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön.

Rakennusten enimmäispinta-ala ei koske elinkeinotoimintaa palvelevien rakennusten rakentamista.

15.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksienintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

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

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 200 k-m^2.

Erillinen saunarakennus saa olla korkeintaan 36 k-m^2.

15.5 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitetulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennus- paikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 300 k-m^2.

15.6 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille kuin rakennuspaikoille 16.1–16.5 saa rakentaa enintään 10 % rakennus- paikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 k- m^2

15.7 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.

16 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

16.1 Asuinrakentaminen

Toimivan maatilan talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa kaksi asuinrakennusta, yhteensä enintään neljä asuntoa. Rakennusten enimmäispinta-aloihin sovelletaan 16.2 §:n määräyksiä.

Pinta-alarajat eivät koske maatilan tuotantorakennuksia. Mikäli maatilan tuotantotoiminta loppuu rakentamisen maksimi pinta-ala ei saa ylittää olemassa olevaa. Eli vain pinta-alojen suhteen korvaava rakentaminen sallitaan.

16.2 Muu rakentaminen maatilalla

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

Liitännäiselinkeinojen rakennusoikeudet:

1) majoitus- ja matkailurakennukset 800 k-m^2
2) myymälärakennukset 800 k-m^2
3) pienyritysrakennukset 800k-m^2

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

17 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

17.1 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa hevosten, ponien tai muiden vastaavien eläinten pitämiseen tarkoitettu talli/eläinsuoja, mikäli rakennuspaikan koko ja olosuhteet tämän mahdollistavat. Eläinten pidon edellytyksenä on, että rakennuspaikalla on riittävästi jaloittelu-, ulkotarha- ja laidunalueita sekä riittävä tila lannan varastoinnille.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko eläinten pitämiseen on:

- 1 ha ensimmäistä hevosta (tai vastaavaa eläintä) kohti
- JA lisäksi 0,5 ha jokaista seuraavaa hevosta tai vastaavaa eläintä kohti.

17.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan sijoittamisessa tulee huolehtia riittävistä etäisyyksistä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu, muita häiriintyviä kohteita tai jos naapurikiinteistö on asemakaavassa tai yleiskaavassa osoitettu tällaiseen tarkoitukseen.

Rakennukset ja katokset tulee sijoittaa riittävän etäälle valtaojasta, talousvesikaivosta ja vesistöstä siten, ettei toiminnasta aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa tai muuta haittaa.

Ratsastuskentän vähimmäisetäisyyden riittävyyttä arvioitaessa tulee ottaa huomioon paikalliset maasto-, maisema- ja rakentamisolosuhteet, jotta toiminnasta ei aiheudu naapurikiinteistölle ja ympäristölle kohtuutonta haittaa.

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan.

Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuskohteiden tulee sopeutua ympäristöönsä eikä rakentaminen saa muodostaa rantamaisemaan nähden hallitsevaa vaikutusta.

Talousrakennuksen (mm. rantasauna) kuulumista rakennuspaikan pihapiiriin arvioidaan kokonaisuutena rakennusten keskinäisen sijainnin, kulkuyhteyksien, pihan jäsentelyn ja käyttötarkoituksen perusteella (ks. Alueidenkäyttölaki 72 §).

Ranta-alueen rakennuspaikalla tulee säilyttää luontaista rantapuustoa ja tarvittaessa täydentää sitä istutuksin erityisesti rakennuksen ja rantaviivan välisellä alueella. Puuston harventaminen on sallittua.

Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Toimenpiteet voivat lisäksi edellyttää vesilain mukaista lupaa tai ilmoitusta, ja hankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää näiden velvoitteiden tarve ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Uuden rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituuden tulee olla vähintään 40 metriä. Jos kiinteistöä ei ole liitetty viemäriverkostoon, jätevesien käsittely ja johtaminen on järjestettävä voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Erityistä huomiota tulee kiinnittää jätevesien purkupaikan etäisyyteen vesistöstä sekä riittävään korkeuseroon keskivedenpinnasta.

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

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

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

Suositus sisävesien rannoille:

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

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).

20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alin sallittu rakentamistaso määritetään Itä-Suomen elinvoimakeskuksen antamiin järvikohtaisia alimpia rakentamiskorkeuksia koskeviin suosituksiin perustuen. Ne ovat Juojärvellä ja Rikkavedellä N2000 +102,00. Mikäli järvikohtaista suositusta ei ole, asuinrakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 2,0 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä ja rakenteellisesti sellainen, että vesistön vedenpinnan vaihtelut huomioiden rakennukselle.

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maisemallinen ja luonnonmukainen kokonaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään:

- 25 metriä, 30–150 k-m2 suuruinen rakennus
- 40 metriä, yli 150 k-m^2 suuruinen rakennus tai yli 50 m2 katos

Jätevesien käsittely ja johtaminen on järjestettävä rakennuksen sijainnista riippumatta voimassa olevan lainsäädännön (ml.ympäristönsuojelumääräysten) mukaisesti siten, että jätevesien purkupaikka sijoittuu riittävän etäälle vesistöstä ja korkeustasoltaan siten, ettei siitä aiheudu pilaantumisen vaaraa.

22 § Olemassa olevan rakennuskohteen korvaaminen ranta-alueilla

Rakennuspaikalla olemassa olevan rakennuskohteen saa korvata uudella rakennuskohteella, vaikka korvattavan rakennuskohteen etäisyys rantaviivasta ei vastaa tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jollei asemakaavasta, yleiskaavasta, ranta-asemakaavasta tai muusta oikeusvaikutteisesta määräyksestä muuta johdu.

Edellytyksenä on, että uusi rakennuskohde sijoittuu samalle rakennuspaikalle, vastaa pääosin kooltaan, käyttötarkoitukseltaan ja mittasuhteiltaan korvattavaa rakennuskohdetta eikä rakentamisen vaikutus rantamaisemaan lisäänny olennaisesti.

Jätevedet on voitava käsitellä ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella

Rakentamislaki 42§ Rakentamislupa (751/2023, RakL)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) *asuinrakennus;*
2) *kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;*
3) *kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos.*
4) *yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta.*
5) *vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu.*
6) *vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite.*
7) *energiakaivo.*
8) *erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.*

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

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

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

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

3) *muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.*

Rakentamislaissa säädetään rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuudesta. Tässä rakennusjärjestyksessä määrätään lisäksi niistä vähäisistä hankkeista, jotka kunta vapauttaa rakentamisluvan tarpeesta lain sallimissa rajoissa.

Rakentamisluvan lisäksi lupatyyppejä ovat:

- purkamislupa (RakL 55 §)

- purkamisilmoitus (RakL 55 §)

- maisematyölupa (RakL 53 §)

23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

23.1 Luvasta vapautettuja hankkeita koskevia yleismääräyksiä

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

Jos hanke liittyy suojeltuun kohteeseen tai alueeseen, arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai sen välittömään läheisyyteen, luvantarve on aina tarkistettava.

23.2 Rakennukset ja rakennelmat

Rakentamislupaa ei vaadita seuraavien rakennusten tai rakennelmien rakentamiseen tai sijoittamiseen:

1. asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva
    - pohjavesialueen ulkopuolella, lantala, jonka rakennusala on alle 50 m2,
    - pohjavesialueen ulkopuolella, kattamaton laakasiilo
    - pohjavesialueen ulkopuolella, kattamaton lietesäiliö, jonka tilavuus on alle 2 500 m^3
    - viljasiilo, kuivaamo tai varastointisäiliö, joka on tilavuudeltaan alle 2 000 m^3 tai kokonaiskorkeus on alle 20 m.
2. patsaat ja muistomerkit

Suojeltuihin kohteisiin, arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja muinaismuistoalueisiin ja niiden välittömään läheisyyteen liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava.

23.3 Yleisörakennelmat

Rakentamislupaa ei vaadita seuraavien rakennelmien rakentamiseen tai sijoittamiseen:

- ravintolan ulkotarjoilualueen rajaaminen katu- tai piha-alueesta avonaisin kaitein
- kokoontumispaikka
- muut yksinkertaiset kokoontumisrakennelmat kuten paviljongit
- tapahtumarakenteet, jotka ovat paikallaan enintään 3 kuukautta, kuten tilapäinen katsomo, esiintymislava, teltta, kulkusilta, aitaus, tapahtumaan liittyvä säilytyskontti ja siirrettävä wc

23.4 Pihamaajärjestelyt

Tontin pihajärjestelyihin kohdistuvat rakennustoimenpiteenä merkittävät muutokset, kuten autopaikkojen määrän lisääminen tai vähentäminen, edellyttävät rakentamislupaa.

Rakentamislupaa ei vaadita seuraaviin pihamaajärjestelyihin:

- alle 50 m2 rakennettu terassi

- alle 0,5 m maanpinnan korkeuden muutos, jos toimenpide ei vaikuta naapurikiinteistöön haitallisesti tai jos naapuri on antanut toimenpiteelle suostumuksensa.
- leikkivälineet, kuten leikkimökki, liukumäki, trampoliini ja muu vastaava.

Rivitaloissa ja suuremmissa kohteissa noudatettava säännöstä leikki- ja oleskelualueen määrästä.

- palju tai uima-allas ja niihin liittyvä hormi, kun tulisijan ja savuhormin etäisyys on vähintään neljä metriä naapurin rajasta ja savuhormi ulotetaan yli asuinrakennuksen räystään alareunan (alle 8 m etäisyydellä olevasta rakennuksesta).

Puulämmitteisten paljujen osalta tulee noudattaa voimassa olevia palomääräyksiä.

Vesien johtamisessa ja käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelumääräyksiä.

23.5 Muiden erillislaitteiden sijoittaminen

Rakentamislupaa ei vaadita seuraavien erillislaitteiden sijoittamiseen:

- hiihtohissin korvaaminen vastaavalla uudella hissillä
- tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen, kuten asuntovaunun tai pyörillä liikuteltavan saunamökin tms. ei rakennukseksi katsottavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun siirrettävän laitteen kokonaisala on alle 30 m2, julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä, paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk.

Suojeltuihin kohteisiin, arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja muinaismuistoalueisiin ja niiden välittömään läheisyyteen liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava.

23.6 Julkisivutoimenpiteet

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen, ja rakentamistapaohjeita sekä korttelisuunnitelmia tulee noudattaa. Rakentamislupaa ei vaadita seuraaviin julkisivutoimenpiteisiin:

- maalauksen tai julkisivupinnoituksen uusiminen
- vesikatteen uusiminen
- vesikatemateriaalin vaihtaminen asuinpientaloissa ja talousrakennuksissa
- julkisivuvärityksen muuttaminen asuinpientaloissa ja talousrakennuksissa, asemakaava-alueen ulkopuolella

- alle 2,5 m2 ikkuna- tai -oviaukon tekeminen asuinpientaloissa ja talousrakennuksissa

Muutoksen tulee olla yksittäinen verrattuna voimassa olevaan lupaan.

- parveke- ja terassilasitus kaiteen yläpuoliselle osalle, kun lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta, lasin tulee olla kirkas ja lasitus ei saa muuttaa julkisivua merkittävästi ja terassit ja parvekkeet ovat palo-osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.
- markiisin asentaminen

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve on

aina tarkistettava. Jos toimenpiteellä on vaikutusta suojellun rakennuksen suojeltaviin tai rakennustaiteellisiin arvoihin, korjaus- tai muutostyö edellyttää rakentamislupaa.

23.7 Mainoslaitteet

Rakentamislupaa ei vaadita seuraavien mainoslaitteiden sijoittamiseen:

- myynti-, tiedotus-, mainos- tai muun vastaavan alle 2 m^2 laitteen tai kilven asentaminen ulkosalle.
- ikkunamainos tai -teippaus, kun se peittää alle puolet ikkunapinta-alasta.
- väliaikainen mainoslakana tai muu vastaava väliaikainen mainos.

Suojeltuihin kohteisiin, arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja muinaismuistoalueisiin ja niiden välittömään läheisyyteen liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava.

23.8 Rakennuksen sisäiset muutokset

Rakentamislupaa ei vaadita seuraaviin rakennuksen sisäisiin muutoksiin:

- vähäiset huoneistojen sisäiset muutokset, kuten keittiön uusiminen ja pintaremontit
- kevyen väliseinän rakentaminen tai purkaminen, kun tilan käyttötarkoitus ei olennaisesti muutu eikä muutoksella ole vaikutusta terveellisyyteen tai turvallisuuteen
- yksittäisen tilan käyttötarkoituksen muutos, kun käyttötarkoitus ei muutu olennaisesti
- uuden tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle tai olemassa olevaan hormiin asuinpientaloissa ja talousrakennuksissa

Savuhormin rakentaminen edellyttää rakentamislupaa luvanvaraisissa rakennuksissa.

- vähäiset energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet pientaloissa esim. yläpohjan lisälämmöneristys ja muut julkisivuja muuttamattomat toimenpiteet.

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve on

aina tarkistettava. Jos toimenpiteellä on vaikutusta suojellun rakennuksen suojeltaviin tai rakennustaiteellisiin arvoihin, korjaus- tai muutostyö edellyttää rakentamislupaa.

23.9 Talotekniset toimenpiteet

Rakentamislupaa ei vaadita seuraaviin taloteknisiin toimenpiteisiin:

- pohjavesialueen ulkopuolella, maalämmön keruupiiri, kun kyse ei ole energiakaivosta.

Huomioitava etäisyydet rajoihin, kaivaminen pohjavesialueella sekä ympäristönsuojelumääräykset.

- lämmitysjärjestelmässä lämmönlähteen vaihtaminen, kun lämmönlähde muutetaan paloteknisesti turvallisempaan suuntaan.
- viemäreiden sukitus.
- salaojien tai sadevesijärjestelmän uusiminen tai rakentaminen.

Noudatettava rakennusjärjestyksen 44 §:n määräyksiä.

- asuinpientalojen LVI-tekniset muutos- ja korjaustyöt sekä järjestelmien uusiminen, kun toimenpiteessä ei lävistetä palo-osastoja ja kun rakennuksen energiatehokkuuteen ei tehdä merkittäviä parannuksia

Märkätilan laajentaminen edellyttää rakentamislupaa.

- asuinhuoneiston sisäiset LVI-tekniset muutos- ja korjaustyöt sekä järjestelmien uusiminen.
- sähköautojen latauspisteiden lisääminen olemassa oleville autopaikoille
- rakennusautomatiikan muuttaminen
- sähköjärjestelmän muuttaminen ja valokuituliittymä.

Suojeltuihin kohteisiin, arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja muinaismuistoalueisiin ja niiden välittömään läheisyyteen liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava.

23.10 Aidat ja niiden tukimuurit

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / rakennettuun ympäristöön.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

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

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

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

- kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä.
- puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä.
- teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä.

- muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä

Edellä mainittuja korkeampi tai muuten näistä määräyksistä poikkeava aita tai tukimuuri edellyttää rakentamislupaa.

Suojeltuihin kohteisiin, arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja muinaismuistoalueisiin ja niiden välittömään läheisyyteen liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava.

23.11 Tukimuurit

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

23.12 Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kyläkuvaa.

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

Ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Asemakaava-alueen ulkopuolella ja muissa kuin suojelluissa kohteissa, luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava aurinkosähköjärjestelmä, joka toimii pienoisjännitteellä. Pienoisjännitteellä tarkoitetaan korkeintaan 50 voltin vaihtojännitettä tai 120 voltin tasajännitettä.

23.13 Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kyläkuvaa.

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin yleis- ja ranta-asemakaava-alueilla sekä asemakaava-alueella kun pumppu on sijoitettu muualle kuin kadu puoleiselle julkisivulle.

23.14 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

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

Suojeltuihin kohteisiin, arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja muinaismuistoalueisiin ja niiden välittömään läheisyyteen liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava.

23.15 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojelukohteissa

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

23.16 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pinta-ala on enintään 30 m^2.

Vesirajalaitteen sijoittaminen rakennuspaikalle voi edellyttää muun lain mukaista lupaa tai ilmoitusta.

23.17 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m^2.

6RAKENNUKSEN ELINKAARI

24 § Rakennuksen käyttöikä, korjattavuus, muuntojoustavuus ja elinkaarikestävyys

Rakentamisen ohjauksen tavoitteena on edistää rakentamista, joka perustuu elinkaaren aikana kestäviin, taloudellisesti, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin ratkaisuihin sekä kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin rakennuksiin ja infrastruktuuriin.

Rakennukselle tulee määritellä sen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä käyttöikä. Rakennus on suunniteltava helposti korjattavaksi ja muunneltavaksi. Muunneltavuudella tarkoitetaan rakennuksen käyttötarkoituksen, rakenteiden, tilojen ja talotekniikan muuntojoustavuutta.

Rakennuksen käyttöiän ja elinkaarikestävyyden varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupakäsittelyn yhteydessä asiantuntijan laatimaa arviota rakennuksen käyttöiästä sekä käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimenpiteistä.

Rakennuksen elinkaarikestävyyttä on tarkasteltava kokonaisuutena, mukaan lukien ylläpito, korjaaminen ja rakennuksen käytöstä poistaminen, joista määrätään rakennusjärjestyksen muissa luvuissa.

25 § Rakennusmateriaalit ja kiertotalous

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden terveellisyydestä, kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

Rakentamisessa on otettava huomioon materiaalien kierrätettävyys sekä niiden elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

26 § Rakennuksen hiilijalanjälki ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Rakennus tulee suunnitella ja rakentaa vähähiiliseksi siten, että sen hiilijalanjälki koko elinkaaren aikana ei ylitä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja sen nojalla annettujen säädösten mukaisia raja-arvoja.

Rakennusten ja infrastruktuurin suunnittelussa, sijoittelussa ja suuntaamisessa, rakentamisessa ja ylläpidossa on otettava huomioon ilmastonmuutoksen vaikutukset, kuten lisääntyvät sään ääri-ilmiöt, lämpötilavaihtelut, lisääntyvä sateisuus ja tulvariskit. Rakenteiden, materiaalivalintojen ja teknisten ratkaisujen tulee olla sellaisia, että ne kestävät ilmastonmuutoksen aiheuttamaa lisääntyvää rasitusta rakennuksen koko elinkaaren ajan.

Rakentamisessa ja peruskorjaamisessa tulee varautua kasvavaan jäähdytystarpeeseen. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota sisätilojen lämpöolosuhteiden hallintaan siten, että sisäympäristö säilyy terveellisenä ja viihtyisänä, erityisesti hoiva- ja päiväkotirakentamisessa sekä muissa erityisryhmille tarkoitetuissa rakennuksissa. Energiankulutuksen kasvun välttämiseksi tulee ensisijaisesti hyödyntää passiivisia viilennyskeinoja, kuten rakennuksen suuntaamista, varjostusta ja rakenteellisia ratkaisuja. Tarvittaessa rakennukset tulee suunnitella siten, että sisätilojen lämpötiloja voidaan hallita koneellisesti.

Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon lisääntyvä kosteus- ja tuulirasitus sekä huolehtia rakenteiden, liitosten ja julkisivujen kestävyydestä ja vedenpitävyydestä.

Piha-alueiden suunnittelussa tulee mahdollisuuksien mukaan lisätä kasvillisuutta ja vettä läpäiseviä pintoja ilmastonmuutoksen vaikutusten lieventämiseksi

7RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

27 § Arvokkaat kulttuuriympäristöalueet ja - kohteet

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

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

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

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

27.2 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 voidaan katsoa sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

27.3 Selvitysvaatimukset

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

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kyläkuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

28 § Arkeologinen kulttuuriympäristö

Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin on tallennettu tiedot tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muusta arkeologisesta kulttuuriperinnöstä.

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain (295/1963) 1 §:n nojalla rauhoitettuja ilman erillistä päätöstä. Kiinteään muinaisjäännökseen kajoaminen, sen peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen puuttuminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon myös Museoviraston inventoinnissa osoitetut valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (VARK). Ajantasaiset tiedot arkeologisesta kulttuuriperinnöstä voi tarkistaa Museoviraston ylläpitämästä kulttuuriympäristön palveluikkunasta.

28.1 Selvitys- ja neuvotteluvelvollisuus

Rakennushanketta suunniteltaessa on selvitettävä rakennuspaikalla ja sen vaikutusalueella mahdollisesti sijaitsevat kiinteät muinaisjäännökset, muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet sekä mahdollinen sijainti valtakunnallisesti merkittävällä arkeologisella alueella tai kohteella (VARK) sekä hankkeen vaikutus niihin.

Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäännös, rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen ja alueelliseen vastuumuseoon sekä pyydettävä tarvittaessa lausunto hankkeen vaikutuksista ja mahdollisten arkeologisten tutkimusten tarpeesta. Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana on toimittava museoviranomaisen antamien ohjeiden mukaisesti.

28.2 Toimenpiteet havaittaessa muinaisjäännös

Jos rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä mahdollisesta kiinteästä muinaisjäännöksestä tai yli sata vuotta vanhoja esineitä alueella, jolta sellaista ei ole ennestään tiedossa, työ on keskeytettävä välittömästi ja asiasta on ilmoitettava viipymättä museoviranomaiselle. Ennen työn jatkamista on toimittava museoviranomaisen antamien ohjeiden mukaisesti.

29 § Rakentaminen pohjavesialueilla

29.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun 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 kivennäis maa-aineksia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä

suojakerroksen riittävyydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

Teollisuustonttien ja muiden niihin verrattavien rakennuspaikkojen liikenne- ja varastoalueiden

pintarakenteiden tulee olla vettä läpäisemättömiä. Näillä alueilla hulevedet tulee käsitellä asianmukaisesti tai johtaa tiiviissä rakenteessa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Uusien eläinsuojien, eläinten jaloittelualueiden, ulkotarhojen ja lantavarastojen rakentaminen pohjavesialueilla voi tulla kyseeseen vain erityisin perustein ja pohjaveden pilaantumisvaaran estävintoimenpitein.

Jätevesien käsittelyvaatimuksista määrätään ympäristönsuojelumääräyksissä.

29.2 Selvitysvaatimukset

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

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa sekä voi edellyttää vesilain 3 luvun 2§ mukaista lupaa.

29.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivoa tai maalämmön keruupiiriä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle eikä vedenottamon suoja-alueelle.

29.4 Muun lainsäädännön soveltaminen

Pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakentamisessa sovelletaan lisäksi

ympäristönsuojelulainsäädäntöä, vesilainsäädäntöä sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

30 § Pilaantunut maaperä

30.1 Selvitysvaatimukset

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

30.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

30.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Hulevesiä ei saa johtaa pilaantuneelle maa-alueelle. Hulevesiä ei saa imeyttää pilaantuneella tai

pilaantuneeksi epäillyllä maa-alueella.

31 § Haitalliset yhdisteet

31.1 Ilmoitusvaatimus

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

31.2 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.

31.3 Määräys

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksi- selitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon

suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

32 § Melun ja tärinän huomioiminen

32.1 Yleiset määräykset

Rakennusten sijoittelussa, suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden. Rakennusten eri tilojen ja piha-alueiden suunnittelussa tulee noudattaa enimmäisäänitasojen osalta asiasta erikseen annettuja määräyksiä.

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

Uutta asuinrakentamista tai muuta melulle herkkiä toimintoja, kuten päiväkoteja, ympärivuorokautista palveluasumista, hoitolaitoksia, ei saa sijoittaa meluvyöhykkeille, joilla;

- päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB
- yöajan keskiäänitaso ylittää 50 dB (uusilla alueilla 45 dB),

ellei meluselvityksellä osoiteta, että oleskelualueille ja rakennuksen ulkovaipan kautta sisätiloihin voidaan saavuttaa meluntorjuntaratkaisuilla hyväksyttävä äänitaso ja riittävä ääneneristävyys. Erillinen ääneneristysselvitys on tehtävä yleisesti hyväksytyllä menetelmällä, joka tarkastelee rakennuksen

ulkovaipan kokonaisääneneristävyyttä.

Meluntorjuntaan liittyviä muita määräyksiä on annettu ympäristön- sekä terveydensuojelumääräyksissä.

Ellei rakennuspaikan todellisesta melutilanteesta ole selvitystä, on asuinrakennus sijoitettava vähintään seuraaville etäisyyksille ajoradan keskiviivasta:

asuinrakennus

- rautatie 100 m
- moottoritie 200 m
- valtatie 150 m
- kantatie ja seututie 100 m
- yhdystie 60 m
- läpiajoliikennettä palveleva yksityistie 20 m.

32.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

33 § Tuulivoima-alueet

Tuulivoima-aluetta suunniteltaessa tulee turvata Puolustusvoimien toimintaedellytykset sekä ottaa erityisesti huomioon puolustusvoimien toiminnasta (kuten tutkajärjestelmistä ja radioyhteyksien turvaamisesta) johtuvat rajoitteet.

- Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto koko kunnan alueella.
- Alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, jos rakennuspaikka rajoittuu Puolustusvoimien alueeseen.

34 § Korkeat rakennuskohteet ja rakennelmat

Korkeiden rakennuskohteiden ja rakennelmien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon lentoestelupaa koskevat vaatimukset sekä tarvittaessa Puolustusvoimien toimintaedellytykset.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee hankkia kohdetta koskevat tarvittavat luvat ja lausunnot.

35 § Toimenpiteet erityiskohteiden läheisyydessä

35.1 Maantie- ja rautatiealueet

Rakennettaessa maanteiden ja rautateiden läheisyyteen on niiden suoja- ja näkemäalueet otettava huomioon. Tarvittaessa hankkeeseen ryhtyvän tulee olla yhteydessä väylän omistajaan tai muuhun toimivaltaiseen viranomaiseen toimenpiteen soveltuvuuden varmistamiseksi.

35.2 Infraverkostot

Rakennettaessa vesi-, viemäri-, sähkö- tai kaukolämpöverkkoon kuuluvien johtojen, kaapeleiden, muuntamoiden ja muiden vastaavien rakenteiden läheisyyteen on niiden suoja-alueet ja turvallisuusvaatimukset otettava huomioon.

Tarvittaessa hankkeeseen ryhtyvän tulee olla yhteydessä

verkonhaltijaan toimenpiteen soveltuvuuden varmistamiseksi.

8 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

36 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

36.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viher- peitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

36.2 Piha 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.

36.3 Selvitysvaatimus

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

37 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

37.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee 25 % olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

37.2 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään 20 % tontin pinta-alasta.

38 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa ole- vien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

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

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

39 § Erityismääräykset ranta-alueilla

39.1 Yleiset määräykset

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

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

Puusto tulee pääosin säilyttää vähintään 10 metrin etäisyydellä

rantaviivasta. Vain harventaminen on sallittua.

39.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

40 § Arvokkaat luontoalueet

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

41 § Lintuturvallinen rakentaminen

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

42 § Haitalliset vieraslajit

Rakennuspaikan suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden säilyminen. Haitallisten vieraslajien esiintyminen ja leviäminen on estettävä rakentamisen ja siihen liittyvien toimenpiteiden yhteydessä.

Kiinteistön omistajan tai haltijan on huolehdittava siitä, ettei tontille kulkeudu haitallisia vieraslajeja maamassojen, työkoneiden tai muun rakennushankkeeseen liittyvän toiminnan mukana.

Rakennuspaikalla rakentamisen yhteydessä havaitut haitalliset vieraslajit on torjuttava ja hävitettävä asianmukaisesti.

Vieraslajien torjunnassa ja hävittämisessä on noudatettava kulloinkin voimassa olevaa vieraslajilainsäädäntöä.

9 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

43 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

43.1 Yleiset määräykset

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

Rivitaloissa sekä muissa pientaloa suuremmissa hankkeissa edellytetään tontinkäyttösuunnitelman laatimista riippumatta tontin omistusmuodosta. Suunnitelmassa on esitettävä pihan toimintojen sijoittuminen, korkeusasemat, kulkuyhteydet, istutukset ja muut pihajärjestelyt siten, että pihan toimivuus ja ympäristöön sopeutuminen voidaan arvioida.

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata huolellisesti rakentamisen ja siihen liittyvien työvaiheiden aikana. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaati lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

43.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

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

Piha-alueita muutettaessa tulee mahdollisuuksien mukaan vähentää vettä läpäisemättömien pintojen määrää ja lisätä vettä läpäiseviä pintarakenteita sekä kasvillisuutta.

43.3 Päiväkotien piha-alueet

Päiväkotien piha-alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota pihan toiminnallisuuteen ja virikkeellisyyteen ympäri vuoden. Pihalla tulee olla riittävästi vapaata ja yhtenäistä aluetta liikuntaleikkejä ja -pelejä varten.

Piha-alueella on huolehdittava riittävästä varjostuksesta ensisijaisesti säilyttämällä tontilla olevaa puustoa ja täydentämällä sitä uusilla istutuksilla. Varjostusta voi toteuttaa myös katoksilla. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava ja toteutettava mahdollisuuksien mukaan luonnonmukaisina.

Tontin sisäisten kulkuteiden ja pysäköintialueiden toteutuksessa tulee suosia vettä läpäiseviä pinnoitteita. Suunnittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon pihan tarkoituksenmukainen hoito ja kunnossapito, mukaan lukien materiaalivalinnat, kulkuyhteydet sekä kalusteiden ja varusteiden sijoittelu.

43.4 Erityiset piharakenteita koskevat määräykset

Pihalle sijoitettavat vajat, rakennelmat ja laitteet, kuten pienet autosuojat, varastot, pressuautosuojat / - varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit, koirankopit ja muut vastaavat on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapureille eivätkä rumenna ympäristöä.

Asemakaava-alueella asuinrakennusten tonteille ei saa sijoittaa pressuautosuojia, -varastoja tai vastaavia.

Asuinrakennusten tonteille lukuun ottamatta omakoti- ja paritaloja tulee järjestää ulkotilaa leikkipaikkoja a oleskelua varten vähintään 0,15 m^2 jokaista asuinhuoneiston neliömetriä kohti.

Leikki- ja oleskelualueet tulee suunnitella siten, että ne ovat turvallisia, tarkoituksenmukaisia ja eri-ikäisille käyttäjille soveltuvia. Leikkipaikalle on järjestettävä monipuolisia leikkivälineitä.

43.5 Leikki – ja oleskelualueet asuinrakennusten tonteilla

Asuinrakennusten tonteille lukuun ottamatta omakoti- ja paritaloja tulee järjestää ulkotilaa leikkipaikkoja ja oleskelua varten vähintään 0,15 m^2 jokaista asuinhuoneiston neliömetriä kohti.

Leikki- ja oleskelualueet tulee suunnitella siten, että ne ovat turvallisia, tarkoituksenmukaisia ja eri-ikäisille käyttäjille soveltuvia. Leikkipaikalle on järjestettävä monipuolisia leikkivälineitä.

44 § Piha-alueen korkeusasema, kuivana pitäminen ja hulevesien hallinta

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

44.1 Rakennuspaikan kuivana pitäminen

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen, jollei maaperäolosuhteista tai muusta vastaavasta syystä muuta johdu. Tontin kuivatus ei saa aiheuttaa naapurin kiinteistön haitallista vettymistä.

Rakennuspaikan suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös luonnontilaisilta alueilta tulevien vesien hallittu ohjaaminen.

44.2 Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Rakennuspaikalle on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet ensisijaisesti imeytetään tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat. Perustusten kuivatusvedet käsitellään tässä pykälässä hulevesinä.

Hulevesien johtaminen ja käsittely on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapurille tai ympäristölle eikä vesiä saa johtaa naapurikiinteistölle, kadulle, muulle yleiselle alueelle tai jätevesiviemäriin.

Hulevesien imeytyspaikka on sijoitettava vähintään viiden (5) metrin päähän rajasta ja vähintään 20 metrin etäisyydelle vesistöstä. Ne hulevedet, joita ei voida imeyttää tontilla, on johdettava viivyttämällä kunnan hulevesijärjestelmään. Tällöin on siihen saatava hulevesijärjestelmän haltijan suostumus. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina kuten painanteina, ojina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisina viivytysratkaisuina. Viivytysvaatimus ei koske rivitaloja pienempiä kohteita.

Hulevesijärjestelmää tai siihen liittyviä rakenteita korjattaessa järjestelmä on saatettava tämän pykälän vaatimusten mukaiseksi.

Tontin rajoittuessa vesistöön voidaan imeytysratkaisun puhtaat ylivuotovedet johtaa vesistöön.

Pihamaata rakennettaessa on mahdollisuuksien mukaan käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei samalla selvitetä toimenpiteen vaikutuksia oman tontin ja naapurikiinteistöjen hulevesien johtamiseen ja ehkäistä haittojen syntymistä.

Kunta määrittää rajakohtalausunnossa kiinteistölle padotuskorkeuden eli tason, jolle viemärivesi voi verkostossa nousta enimmäisvirtaaman aikana. Mikäli kiinteistö viemäröi padotuskorkeuden alapuolisia tiloja, kunta ei vastaa padotuksesta (viemäritulvasta) mahdollisesti aiheutuvasta haitasta tai vahingosta. Kiinteistön omistajan tai haltijan tulee suojata huleveden padotuskorkeuden alapuolella olevat viemäröidyt tilansa vahinkojen välttämiseksi, esimerkiksi varustamalla kiinteistön hulevesijärjestelmä takaisinvirtauksen estävällä itsestään toimivalla padotusventtiilillä.

44.3 Selvitysvaatimukset

Hulevesien imeyttäminen rakennuspaikalla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella laadittua pohjarakennesuunnitelmaa. Rakennuksen rakentamista ja pihan tai vesi- ja viemärijärjestelmän peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

44.4 Tontin lumet

Pihan suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida kiinteistölle riittävät ja toimivat lumen varastointitilat. Lumen varastointi on järjestettävä omalla kiinteistöllä. Lumien ja niiden sulamisvesien ohjaaminen naapurikiinteistöille on kielletty.

Lumen varastointi pelastustieksi merkityllä kiinteistön alueella tai tulvareitillä on kielletty. Lunta ei saa varastoida liittymän tai kadun risteyksen näkemäalueelle, kaupungin viheralueille tai metsiin eikä vesistöihin kuten ojiin tai lampiin. Mikäli lumen varastointia ei voida järjestää tontilla, lumet on kuljetettava niille osoitettuihin lumen keräyspaikkoihin.

45 § Pengerrykset, tukimuuri ja tontin luiskaaminen

Jos pihamaata on tarpeen tasata, piha-alueen korkoerot on ensisijaisesti ratkaistava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengerrykset ja tukimuurit on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset tai hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapurikiinteistölle, kadulle tai muulle yleiselle alueelle.

Pengerrysten kaltevuuden tulee olla enintään 1:3 tai sitä loivempi. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin. Tontin rajojen läheisyyteen ei saa tehdä pengerryksiä eikä tontin rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Mikäli tukimuurin rakenteita tulee kiinteistön ulkopuolelle, edellyttää se maanomistajan lupaa.

Tukimuurin sijoittaminen naapurikiinteistön rajalle edellyttää naapurikiinteistön haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuuri naapurin rajaan kiinni, vaikka suostumusta ei ole saatu.

Tontin luiskat eivät saa ulottua kiinteistön rajojen ulkopuolelle. Mikäli tontin luiskaamiseen on saatu maanomistajan lupa, tontin tasaus ja luiskaus on toteutettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon.

Luiskan tulee olla kaltevuudeltaan 1:3 tai sitä loivempi.

46 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

46.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Asemakaava-alueilla Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 20 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin (1:10).

46.2 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.

46.3 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.

47 § Auto- ja polkupyöräpaikat

47.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

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.

47.2 Polkupyöräpaikat

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

Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntojen kerrosalan (30 k-m^2) kohden (pääosa/vähintään puolet) paikoista tulee sijaita pihatasossa olevassa katetussa ja lukittavassa tilassa ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla (runko)lukitsemisen mahdollistavia.

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

Työ-, kokoontumis- ja liiketilat

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa (50 k- m^2) kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista (vähintään puolet) on rakennettava katetuiksi ja (runko)lukitsemisen mahdollistaviksi.

47.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

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

48 § Jätehuolto ja varastointitilat

48.1 Jätehuolto

Tontille on järjestettävä rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen nähden riittävät ja tarkoituksenmukaiset tilat jätehuollolle siten, että jätteiden lajittelu ja kuljetus voidaan toteuttaa kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Jätteiden keräysvälineet, jätetilat, jätekatokset, jäteaitaukset, jätehuoneet ja kompostit on sijoitettava ja toteutettava siten, etteivät ne rumenna ympäristöä, aiheuta haittaa naapureille tai vaaranna liikenne- tai paloturvallisuutta. Keräysvälineitä tai, niitä suojaavia rakenteita ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle. Jätehuoltomääräyksissä on asetettu jätteiden keräysvälineitä, kompostoreita ja keräyspaikkoja sekä niiden sijoittamista ja suojaamista koskevat vaatimukset.

Jätteiden keräyspaikka on sijoitettava siten, että jäteauto pääsee esteettömästi ja turvallisesti sen välittömään läheisyyteen ja tyhjennykset voidaan hoitaa ilman kohtuutonta haittaa pihan muille toiminnoille. Muilla kuin omakotitalo- ja paritalokiinteistöillä sekä vapaa-ajan asuinrakennusten kiinteistöillä keräysvälineiden tulee ensisijaisesti olla tyhjennettävissä kiinteistön puolelta, eikä jäteastioiden tyhjennystä saa järjestää jalkakäytävältä tai pyörätieltä käsin.

Keräysvälineiden ja jätekatosten sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus. Jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava yleensä vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksista tai työpaikkahuoneistoista, jollei jätesäilytystilaa ole palo-osastoitu ja varustettu riittävällä ilmanvaihdolla. Omakotitaloissa ja paritaloissa jätteiden keräysvälineiden vähimmäisetäisyys naapurirakennuksesta on 4 metriä. Enintään 3 m^2 suuruinen jätekatoksen tai jäteastioiden suojaamiseksi tarkoitettu kevytrakenteinen katos tai aitaus voidaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, jos sijoitus ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaaranna liikenne- tai paloturvallisuutta.

48.2 Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulko-varastointitiloja seuraavasti

- omakoti- ja paritalossa vähintään 15 m^2 / asunto
- rivitalossa vähintään 10 m^2 / asuinhuoneisto

10 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

49 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

49.1 Yleismääräys

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

49.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisä- tilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten purkamista koskevasta lupahakemuksesta pyydetään tarvittaessa alueellisen vastuumuseon tai muun kulttuuriympäristön asiantuntijatahon lausunto.

49.3 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.

Purkulupahakemuksen tai purkamisilmoituksen yhteydessä on esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma.

Purkamissuunnitelmassa on esitettävä purkamistyön turvallinen järjestäminen sekä tarvittaessa selvitys maaperän pilaantumisesta, haitallisista aineista ja haitallisista vieraslajeista. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pyytää suunnitelmasta ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon.

49.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

Rakennuksen purkamisen jälkeen alueelle ei saa jättää ilman hyväksyttävää perustetta näkyviin jääviä rakennuksen osia, kuten piippuja, perustuksia tai muita vastaavia rakenteita.

11 YLEISET ALUEET, JULKINEN TAAJAMATILA

50 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

50.1 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.

50.2 Julkisen taajamatilan rannat ja laiturit

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

Julkisen taajamatilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

51 § Julkisen taajamatilan rakennuskohteet

51.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

51.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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

52 § Tapahtumien järjestäminen julkisessa taajamatilassa

Julkisen taajamatilan tilapäisestä käytöstä tapahtumien järjestämiseen on sovittava alueen maanomistajan tai vesialueen haltijan kanssa. Lisäksi on hankittava muut tarvittavat viranomaisluvat.

Julkiseen taajamatilaan voidaan tapahtumien järjestämistä varten sijoittaa tilapäisiä telttoja, esiintymislavoja ja muita siirrettäviä rakennelmia tämän rakennusjärjestyksen luvanvaraisuutta koskevien määräysten mukaisesti. Tapahtuman järjestäjä vastaa tapahtuman ja siihen liittyvien tilapäisten rakennelmien turvallisuudesta.

Järjestäjän on huolehdittava tarkoituksenmukaisista jätehuolto-, käymälä- ja muista järjestelyistä jätehuoltomääräysten mukaisesti, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä sekä alueen siistimisestä tapahtuman aikana ja sen jälkeen.

Mahdolliset jätevedet on käsiteltävä asianmukaisesti. Järjestäjän tulee huolehtia, ettei tapahtumasta aiheudu vähäistä suurempaa haitta ympäristölle, kasvillisuudelle tai yleisen alueen käytölle.

Tapahtuman päätyttyä kaikki tilapäiset rakennelmat on poistettava viivytyksettä ja alue siistittävä. Tapahtuman vuoksi vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu yleinen alue on kunnostettava viivytyksettä.

12 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

53 § Työmaan perustaminen ja aitaaminen

53.1 Työmaan perustaminen

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakentamislain 109 §:n (RakL 109 §: *Ennen rakennustyön aloittamista sallitut toimet*) mukaisista rakentamista valmistelevista toimenpiteestä viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen töiden aloittamista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta asettamalla työmaalle näkyvä työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen aiheuttaa ympäristöön pysyvän tai olennaisen muutoksen. Työmaataulussa tai -kyltissä tulee esittää vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, arvioitu valmistumisajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

53.2 Työmaan 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.

54 § Työmaan käyttö ja siistiminen

54.1 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

54.2 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

54.3 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 maa- perään.

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.

54.4 Työmaan vesi- ja hulevesijärjestely

Työmaa tulee liittää asemakaava-alueella vesihuoltoverkostoon verkoston haltijan ohjeiden mukaisesti.

Työmaan hulevesien käsittelyn tulee olla suunnitelmallista ja hallittua. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa kaupungin toimivaltaisen viranomaisen määräyksiä.

Työmaalta ei saa laskea suoraan maastoon, vesistöön, ojaan tai hulevesiviemäriverkostoon kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai työmaavesiä. Kiintoaineiden, lietteen ja haitallisten aineiden pääsy ympäristöön tulee estää esimerkiksi laskeutuksen tai suodatuksen avulla. Pesuvesiä ei saa johtaa hulevesiverkostoon.

Pientaloja suuremmissa hankkeissa tulee ennen rakennustöiden aloittamista laatia rakennusaikainen työmaavesien hallintasuunnitelma, joka sisältää myös syntyvän lietteen asianmukaisen jätehuollon.

54.5 Työmaan jätehuolto

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

54.6 Katu- ja muun yleisen alueen käyttäminen sekä kaivutyöt

Kunnan hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella tehtäviin johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava alueen omistajan tai haltijan lupa ennen töihin ryhtymistä.

Katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen on haettava kaivulupa ennen työhön ryhtymistä.

Työt on suunniteltava ja toteutettava siten, että liikenne- ja jalankulkuyhteydet säilyvät turvallisina, esteettömyys toteutuu ja melu- ja pölyhaitat jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Alueella oleva kasvillisuus, rakenteet, verkostot ja johdot on suojattava asianmukaisesti.

Ennen työn aloittamista on selvitettävä alueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat verkostot, johdot ja kaapelit. Puolustusvoimien kaapelilinjojen sijainti on selvitettävä hyvissä ajoin, kuitenkin vähintään 10 työpäivää ennen rakentamista, niiden haltijan ohjeiden mukaisesti.

Katu- tai muu yleinen alue on ennallistettava töiden päätyttyä viivytyksettä. Mikäli töiden yhteydessä hulevesijärjestelmiin on päässyt kiintoainetta tai lietettä, ne tulee puhdistaa.

54.7 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

13 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

55 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Tontti ja sen ympäristö on pidettävä käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja vähäiset laitteet, jotka vaikuttavat ympäristöön, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa.

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

55.1 Varastointi tontilla

Ympäristöä häiritsevät ulkovarastot on tarvittaessa suojattava, rajattava tai maisemoitava istutuksin, aidantein tai aitarakentein siten, että ne soveltuvat ympäristöön ja maisemaan. Tontti on muutoinkin tarvittaessa liitettävä sopivin istutuksin ympäröivään maisemaan.

Teollisuus-, varasto- ja tuotantotonteilla varastoinnin tulee tapahtua tontin alueella hallitusti siten, ettei tontille muodostu epäsiistejä varastoalueita.

55.2 Ajoneuvojen, laitteiden ja vastaavan kaluston säilyttäminen tontilla

Ajoneuvojen, veneiden, asuntovaunujen, työkoneiden ja muun vastaavan kaluston säilytys tontilla on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai liikenneturvallisuudelle eikä se rumenna ympäristöä tai katunäkymää.

Rakennuspaikan pihaa ei saa käyttää useiden ajoneuvojen tai muun kaluston pitkäaikaiseen säilyttämiseen siten, että säilytys heikentää alueen yleisilmettä tai vaikeuttaa kiinteistön muuta käyttöä.

Asemakaava-alueilla

Asuinrakennuspaikoilla on sallittua säilyttää asuntoautoja, asuntovaunuja, pienehköjä veneitä ja muita vastaavia kulkuneuvoja kausiluonteisesti, kun rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet eivät supistu.

Asuinrakennuspaikoilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja tai työkoneita joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan.

55.3 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot on siistittävä viivytyksettä.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylistä poikkeavaan lopputulokseen. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten korjaus- ja muutossuunnitelmista pyydetään tarvittaessa kulttuuriympäristöjen asiantuntijatahojen lausunto.

Kiinteistön haltijalla on tarkkailu- ja ryhtymisvelvoite rakennuksen kunnon ja rakenteiden turvallisuuden varmistamiseksi.

55.4 Puuston hoito ja puunkaato

Kiinteistön omistajan tai haltijan on huolehdittava kiinteistöllä sijaitsevan puuston kunnosta siten, ettei puista aiheudu vaaraa ihmisille, rakennuksille, ympäristölle tai liikenneturvallisuudelle. Vaaralliset tai vaurioituneet puut on tarvittaessa poistettava.

Puita hoidettaessa tulee noudattaa hyvää, puiden luontaisen kasvutavan huomioon ottavaa hoitotapaa. Asemakaava-alueilla puuston hoitoon tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Puustoa ei saa tapittaa eli leikata rajusti typistämällä oksia lyhyiksi tapeiksi. Tapittamiskielto ei koske puutarhan hyötypuita.

Vähäistä merkittävämpään puunkaatoon sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja sitä koskevia lupamenettelyjä.

Rakentamishankkeeseen liittyvä puunkaato voidaan käsitellä osana rakentamislupaa.

56 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

14 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

57 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.12.2026.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 18.4.2007 §10, hyväksymä ja 25.5.2007 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet

1. Kartta pohjavesialueista