Rakennusjärjestys

KAAVIN KUNTA

Sisällys

Sisällysluettelo

1 YLEISTÄ 5
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 5
2 § Rakennustapaohjeet 5
3 § Rakennushankkeen ja ympäristön ennakkolausunnot 5
4 § Määritelmät ja lyhenteet 6
2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 9
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kyläkuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla 9
5.1 Yleiset määräykset 9
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa 9
5.3 Korjausrakentaminen 9
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle 9
6.1 Yleiset määräykset 9
7 § Rakennuskohteen korkeusasema 10
7.1 Yleiset määräykset 10
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 10
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 10
8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 11
8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 11
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen 11
10 § Vesihuolto 11
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 12
11.1 Yleiset määräykset 12
11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 12
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 12
13 § Mainos- ja tekniset laitteet 12
13.1 Yleiset määräykset 12
13.2 Valaistut laitteet 12
13.3 Siirrettävät laitteet 13
13.4 Ikkunamainokset 13
14 § Muita rakentamista koskevia määräyksiä 13
14.1 Maanalainen rakentaminen 13
14.2 Asuinrakennusten varastotilat 13
14.3 Esteettömyys 13
14.4 Julkisivun ja rakenteiden sääsuojaus 13
3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE 14
15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 14
15.1 Yleiset määräykset 14
15.2 Selvitysvaatimukset 14
15.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset 14
16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus 15
16.1 Yleinen määräys 15
16.2 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka 15
16.3 Elinkeinotoiminta asuinrakennuspaikalla 15

16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella 16
16.5 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella 16
16.6 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella 16
16.7 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen 16
17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen 16
17.1 Asuinrakentaminen 16
17.2 Muu rakentaminen maatilalla 17
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla 17
18.1 Rakentamisen määrä 17
18.2 Etäisyysvaatimukset 17
4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 18
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille 18
20 §Lupaaedellyttävänrakennuskohteenkorkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 19
20.1 Yleiset määräykset 19
20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista 19
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta 19
22 § Olemassa olevan rakennuskohteen korvaaminen ranta-alueilla 20
5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 21
23.1 Luvasta vapautettuja hankkeita koskevia yleismääräyksiä 22
23.2 Rakennukset ja rakennelmat 22
23.3 Yleisörakennelmat 23
23.4 Pihamaajärjestelyt 23
23.5 Muiden erillislaitteiden sijoittaminen 23
23.6 Julkisivutoimenpiteet 24
23.7 Mainoslaitteet 24
23.8 Rakennuksen sisäiset muutokset 24
23.9 Talotekniset toimenpiteet 25
23.10 Aidat ja niiden tukimuurit 25
23.11 Tukimuurit 26
23.12 Aurinkosähköjärjestelmät 26
23.13 Ilmalämpöpumput 26
23.14 Jätevesijärjestelmät 27
23.15 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet 27
23.16 Laiturit 27
23.17 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit 27
6RAKENNUKSEN ELINKAARI 28
7RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 29
27 § Arvokkaat kulttuuriympäristöalueet ja - kohteet 29
27.2 Suojellun rakennuksen määritelmiä 30
27.3 Selvitysvaatimukset 30
28 § Arkeologinen kulttuuriympäristö 30
28.1 Selvitys- ja neuvotteluvelvollisuus 31
28.2 Toimenpiteet havaittaessa muinaisjäännös 31
29 § Rakentaminen pohjavesialueilla 31
29.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen 31
29.2 Selvitysvaatimukset 32
29.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla 32
29.4 Muun lainsäädännön soveltaminen 32
30 § Pilaantunut maaperä 32
30.1 Selvitysvaatimukset 32
30.2 Ilmoitusvaatimus 32
30.3 Määräys 32

31 § Haitalliset yhdisteet 33
31.1 Ilmoitusvaatimus 33
31.2 Selvitysvaatimukset 33
31.3 Määräys 33
32 § Melun ja tärinän huomioiminen 33
32.1 Yleiset määräykset 33
32.2 Selvitysvaatimukset 34
33 § Tuulivoima-alueet 34
34 § Korkeat rakennuskohteet ja rakennelmat 34
35 § Toimenpiteet erityiskohteiden läheisyydessä 34
35.1 Maantie- ja rautatiealueet 35
35.2 Infraverkostot 35
8 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA 35
36 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla 35
36.1 Yleiset määräykset 35
36.2 Piha rakentaminen 35
36.3 Selvitysvaatimus 36
37 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla 36
37.1 Yleiset määräykset 36
37.2 Pihan rakentaminen 36
38 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla 36
39 § Erityismääräykset ranta-alueilla 37
39.1 Yleiset määräykset 37
39.2 Pihan rakentaminen 37
40 § Arvokkaat luontoalueet 37
41 § Lintuturvallinen rakentaminen 37
42 § Haitalliset vieraslajit 37
9 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 38
43 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 38
43.1 Yleiset määräykset 38
43.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys 38
43.3 Päiväkotien piha-alueet 38
43.4 Erityiset piharakenteita koskevat määräykset 39
43.5 Leikki – ja oleskelualueet asuinrakennusten tonteilla 39
44 § Piha-alueen korkeusasema, kuivana pitäminen ja hulevesien hallinta 39
44.1 Tontin kuivana pitäminen 39
44.2 Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet 40
44.3 Selvitysvaatimukset 40
44.4 Tontin lumet 41
45 § Pengerrykset, tukimuuri ja tontin luiskaaminen 41
46 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie 41
46.1 Ajoneuvoliittymä 41
46.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus 42
46.3 Pelastustie 42
47 § Auto- ja polkupyöräpaikat 42
47.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet 42
47.2 Polkupyöräpaikat 42
47.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt 43
48 § Jätehuolto ja varastointitilat 43
48.1 Jätehuolto 43
48.2 Varastointitilat 44
10 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN 44
49 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 44

49.1 Yleismääräys 44
49.2 Selvitysvaatimukset 44
49.3 Purkamistyön toteuttaminen 45
49.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen 45
11 YLEISET ALUEET, JULKINEN TAA VATILA 45
50 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit 45
50.1 Puistot ja muut virkistysalueet 45
50.2 Julkisen taajamatilan rannat ja laiturit 45
51 § Julkisen taajamatilan rakennuskohteet 46
51.1 Puistot ja muut virkistysalueet 46
51.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet 46
52 § Tapahtumien järjestäminen julkisessa taajamatilassa 46
12 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 47
53 § Työmaan perustaminen ja aitaaminen 47
53.1 Työmaan perustaminen 47
53.2 Työmaan aitaaminen 47
54 § Työmaan käyttö ja siistiminen 47
54.1 Säilytettävä puusto 47
54.2 Työmaan siisteys 47
54.3 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen 47
54.4 Työmaan vesi- ja hulevesijärjestely 48
54.5 Työmaan jätehuolto 48
54.6 Katu- ja muun yleisen alueen käyttäminen sekä kaivutyöt 48
54.7 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä 49
13 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 49
55 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 49
55.1 Varastointi tontilla 49
55.2 Ajoneuvojen, laitteiden ja vastaavan kaluston säilyttäminen tontilla 49
55.3 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen 50
55.4 Puuston hoito ja puunkaato 50
56 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 50
14 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET 51
57 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 51

1 YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

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

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

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

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 (kts. kohta 7), tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausunto- tarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät

4 § Määritelmät ja lyhenteet

Asuinpientalo Rivitalo, kytketty pientalo, yksi- tai kaksiasuntoinen pientalo

Asunto Pysyvä asunto tai vapaa-ajan asunto.

Emätilamitoitus Emätilamitoituksella määritetään, kuinka monta rakennuspaikkaa kiinteistölle saa muodostaa, jos rakennuspaikkoja ei ole osoitettu yleiskaavassa tai kysymys on kaavattomasta alueesta. Pääsääntöisesti vuodesta 1959 lähtien muodostetut rakennuspaikat vähentävät emätilan rakentamismahdollisuuksia.

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

Julkisella tilalla Tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on ase- makaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

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

Katualue 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.

Kulttuuriympäristö Kulttuuriympäristöllä tarkoitetaan rakennettua ympäristöä, kulttuurimaisemaa, arkeologista kulttuuriperintöä sekä perinneympäristöjä.

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

Pihapiiri 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 Pohjavesialueilla tarkoitetaan tärkeitä tai muita vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.

Poikkeamislupa / poikkeaminen. Rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista voidaan laissa säädettyjen edellytysten täyttyessä myöntää poikkeus. (Rakentamislaki 751/2023, 57-59§).

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

Rakennus Erillinen, kiinteä, paikallaan pysyväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

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

Rakennuskohde Rakennus tai rakennelma, jolla voi olla vaikutusta ympäröivien alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityista toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien aluiden käytölle.

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 Ohje 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.

Saunarakennus 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 §).

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 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 15 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. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

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

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

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 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennuksen, sen ulokkeiden ja rakennusosien on sijoituttava kokonaisuudessaan asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle.

10 § 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.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

11.1 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 liikennealueeseen 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.

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

12 § 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.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 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.

13.2 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.

13.3 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.

13.4 Ikkunamainokset

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

14 § Muita rakentamista koskevia määräyksiä

14.1 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.

14.2 Asuinrakennusten varastotilat

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

14.3 Esteettömyys

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

14.4 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

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

15.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan rakentamisen mahdollisuus perustuu oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan, ranta-osayleiskaavaan, rantakaavaan tai kaavoittamattoman alueen ulkopuolella alueiden käytön sekä teknisten vaatimusten edellytyksien tarkasteluun.

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, kantavuudeltaan maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen sekä pinta-alaltaan riittävän suuri, kuitenkin vähintään 1 000 m^2, 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.

15.2 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.

15.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

- 5000 m² vakituisen asunnon rakentamista varten
- 3000 m² vapaa-ajan asunnon rakentamista varten.
- Ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 40 m.

Jos rakennuspaikka liitetään vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon eikä rakentaminen vaikeuta alueen kaavoitusta, vähimmäispinta-ala voi kuitenkin olla 2 000 m2.

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.

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

16.1 Yleinen määräys

Olemassa olevilla rakennuspaikoilla noudatetaan tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä sen voimaan tullessa, jollei asemakaavasta, yleiskaavasta, ranta-asemakaavasta tai muusta oikeusvaikutteisesta määräyksestä muuta johdu.

16.2 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-m². 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.

16.3 Elinkeinotoiminta asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella (luku 7) 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.

Pienteollisuusrakennusten enimmäispinta-ala ei koske elinkeinotoimintaa palvelevien rakennusten rakentamista.

16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään 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 300 k-m².
Erillinen saunarakennus saa olla korkeintaan 36 k-m².

16.5 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitetulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle 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-m².

16.6 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille kuin rakennuspaikoille 16.1–16.5 saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 k- m²

16.7 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.

17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

17.1 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 maksimipinta-ala ei saa ylittää olemassa olevaa. Eli vain pinta-alojen suhteen korvaava rakentaminen sallitaan.

17.2 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

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

18.1 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.

18.2 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.

VNa 1250/2014.

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Tämän luvun määräyksiä sovelletaan asemakaava-alueiden ulkopuolisilla ranta-alueilla. Ranta-asemakaava ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueiella määräyksiä sovelletaan siltä osin kuin em. kaavoissa ei ole asiasta toisin määrätty.

Jos rakennuspaikkaa ei ole liitetty jätevesiviemäriverkostoon, jätevesien käsittely ja johtaminen on järjestettävä voimassa olevan lainsäädännön ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti siten, ettei siitä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

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 likimäärin 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 (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 käyttötarkoituksesta 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

Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet määrittää toimivaltainen alueellinen elinvoimakeskus. 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 kohteen maastonmuodot ym. huomioiden on oltava vähintään:

- 10 metriä, grillikota, huvimaja tms. rakennus/ rakennelma maks. 15 k-m²
- 15 metriä, saunarakennus, maks. 36 k-m²
- 25 metriä, 15–150 k-m²suuruinen rakennus

- 40 metriä, yli 150 k-m² suuruinen rakennus tai yli 50 m² katos ellei alueen kaavamääräyksissä muuta mainita.

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.

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) asuinrakennus;
   - paikallaan pysytettävä asuntolaiva
2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä olevakatos;
4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
   - siirrettävä kioski, katsomo
5) vähintään 30 metriä korkea masto taipiippu;
   - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
7) energiakaivo;
8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.
   - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kyläkuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön (luku 7). Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle (luku 7

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
   - lantala, jonka rakennusala on alle 50 m²
   - kattamaton laakasiilo
   - kattamaton lietesäiliö, jonka tilavuus on alle 2 500 m³
   - viljasiilo, kuivaamo tai varastointisäiliö, joka on tilavuudeltaan alle 2000 m³ 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 m² 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:

- maalämmön keruupiiri, kun kyse ei ole energiakaivosta.

Ennen rakentamista on tarkistettava toimenpiteen vaikutus maaperään pohjaveteen, vesistöön sekä yleisesti maisema- ja ympäristönäkökohtiin. Myös mahdollinen vesilain mukainen luvituksen tarve sekä vesialueen omistajan lupa tulee selvittää ennen rakentamista.

- 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 0,6 metriä.
- teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä.
- 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 tai tontille siten, etteivät ne heikennä maisema- tai kyläkuvaa. Paneelit on sijoitettava siten, että niiden pinta ei aiheuta ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä luvan tarve on tarkistettava aina tapauskohtaisesti.

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 luvan tarve on tarkistettava aina tapauskohtaisesti.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin yleis- ja ranta-asemakaava-alueilla sekä asemakaava-alueella, kun pumppu on sijoitettu muualle kuin kadun 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 iittyvissä 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 20 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.

6 RAKENNUKSEN 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

7 RAKENTAMINEN 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 maisema-alueet (VAMA)
- valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)
- 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
- yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

- asemakaavoissa suojeltavaksi osoitetut rakennukset ja muut kohteet
- lakisuojelukohteet (Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010), rakennussuojelulaki (60/1985), asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985), Kirkkolaki (652/2023), laki ortodoksisesta kirkosta (985/2006))
- 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 kivennäismaa-aineksia (esim. hiekka,sora). 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 estävin toimenpitein.

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. Ennen rakentamista on tarkastettava mahdollinen vesilain mukaisen luvan tarve.

29.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

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

Muutoin maalämpöjärjestelmän rakentaminen on pääsääntöisesti luvan varaista (§23.9 talotekniset toimenpiteet).

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, on maaperä tutkittava ja ryhdyttävä tarvittaviin toimenpiteisiin.

30.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava ensisijaisesti kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

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 haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava ensisijaisesti kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

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 yksiselitteisesti 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 ympäristönsuojelumääräyksissä.

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

asuinrakennus

- rautatie 100 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 viherpeitteisenä 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.

Erityisesti puu- ja pensasistutuksissa on suosittava kotimaisia ja alueelle

luontaisia lajeja. Tähän on kiinnitettävä erityistä huomiota, jos rakennuspaikka rajautuu luonnontilaisena säilytettävään alueeseen tai arvokkaaseen luontokohteeseen.

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.

Rakentamisessa on turvattava luontoarvojen säilyminen. Luonnonsuojelua koskeva lainsäädäntö ja suojelupäätökset on huomioitava rakentamisessa. Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien eliölajien (esimerkiksi liito-orava, viitasammakko, lepakot) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää tai heikentää (LSL 78 §). Hävittämis- ja heikentämiskielto koskee myös luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista.

37 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

37.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee vähintään 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 olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

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

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

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.

43.5 Leikki – ja oleskelualueet asuinrakennusten tonteilla

Asuinrakennusten tonteille lukuun ottamatta omakoti- ja paritaloja tulee järjestää ulkotilaa leikkipaikkoja ja oleskelua varten vähintään 0,15 m² 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 Tontin kuivana pitäminen

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

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

44.2 Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille 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 kulkureitillä on kielletty. Lunta ei saa varastoida liittymän tai kadun risteyksen näkemäalueelle, kunnan 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 ajo-

neuvoliittymän.

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 m² 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 ulkovarastointitiloja 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, suojeltujen tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten purkamista koskevasta lupahakemuksesta on aina pyydettävä alueellisen vastuumuseon 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 rantamaisemaan.

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 maaperään.

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 vesihuoltolaitoksen/ kunnan 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, kaivutyöhön sekä alueen käyttämiseen on haettava alueen omistajan tai haltijan lupa ennen töihin 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.

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 (maisematyölupa). 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 29.3.2001 §40, hyväksymä ja 4.5.2001 voimaan tullut rakennusjärjestys.