RAKENNUSJÄRJESTYSLUONNOS
Iin kunta



Hyväksytty Iin kunnanvaltuustossa xx.xx.2026 § xx
Voimaantulo 1.1.2027

IIN KUNTA

Sisällysluettelo

1 YLEISTÄ 5

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 5
2 § Rakennustapaohjeet 5
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 5
4 § Määritelmiä soveltamisesta 6

2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 6

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla 6
5.1 Yleiset määräykset 6
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa 6
5.3 Korjausrakentaminen 7
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle 7
6.1 Yleiset määräykset 7
7 § Rakennuskohteen korkeusasema 7
7.1 Yleiset määräykset 7
7.2 Erityismääräykset 7
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 8
8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 8
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen 8
10 § Maanalaisen rakentamisen selvitysvaatimukset 8
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 8
11.1 Yleiset määräykset 8
11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 8
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 8
13 § Myynti-, Tiedotus-, Mainos- ja Tekniset laitteet 9
13.1 Yleiset määräykset 9
13.2 Valaistut laitteet 9
13.3 Siirrettävät laitteet 9
13.4 Tienvarsimainokset ja tilaisuuksien tilapäiset ilmoitukset 9

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE 9

14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen 9
Koko kunnan asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta pois lukien yleiskaavoissa esitetyt rakennuspaikat ja aiemmin muodostuneet rakennuspaikat. 9
15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 10
15.1 Yleiset määräykset 10
15.2 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset 10
16 § Rakentamisen määrä 10
16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka 10
16.2 Loma-asumisen rakennuspaikka 10
17 § Maatilarakentaminen 10
17.1 Rakentamisen määrä 10
17.2 Muu rakentaminen maatilalla 11
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla 11
18.1 Rakentamisen määrä 11

4 RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLÄ 11

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen rantavyöhykkeelle 11
20 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 12

21 § VÄHIMMÄISETÄISYYDET RANTAVIIVASTA 12
22 § VAPAA-AJANASUNNON KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTTAMINEN VAKITUISEEN ASUMISEEN 12

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 13

23 § LUVANVARAISUUS UUDISRAKENTAMISKOHTEISSA JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET 13
23.1 Yleismääräys 13
23.2 Aidat ja niiden tukimuurit 14
23.3 Maalämpökaivot ja -keruuputkistot 14
23.4 Aurinkosähköjärjestelmät, ilmalämpöpumput ja pientuulivoimalat 14
23.5 Puistomuuntamot ja energiavarastot 15
23.6 Jätevesien käsittely ja jätevesijärjestelmät 15
23.7 Laiturit 15
23.8 Kasvihuoneet 15
23.9 Liikuteltavat laitteet 15
24 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTAVAT KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET 16
24.1 Yleismääräys 16
24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen 16
24.3 Savupiiput ja tulisijat 16
24.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset 16

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 16

25 § ARVOKKAAT JA SUOJELLUT YMPÄRISTÖT JA KOHTEET 16
25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä 16
25.2 Erityisalueen yleiset määräykset 17
25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä 17
26 § RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEILLA 17
26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen 17
26.2 Selvitysvaatimukset 18
26.3 Maalämpökaivojen ja maalämpöpiirien sijoittaminen pohjavesialueilla 18
27 § PILAANTUNUT MAAPERÄ 18
27.1 Selvitysvaatimukset 18
27.2 Ilmoitusvaatimus 18
27.3 Määräys 18
28 § HAITALLISET YHDISTEET 18
28.1 Ilmoitusvaatimus 18
28.2 Selvitysvaatimukset 18
28.3 Määräys 18
29 § MELUN JA TÄRINÄN HUOMIOIMINEN 19
29.1 Yleiset määräykset 19
29.2 Selvitysvaatimukset 19

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA 19

30 § LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN KAIKILLA RAKENNUSPAIKOILLA 19
30.1 Yleiset määräykset 19
30.2 Pihan rakentaminen 19
30.3 Maisematyölupa 19
31 § ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEILLA 20
32 § ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA 20
33 § ERITYISMÄÄRÄYKSET RANTA-ALUEILLA 20
33.1 Yleiset määräykset 20
33.2 Rannan läheisyyteen rakentaminen 20

8 PIHA-ALUEET JA YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO 20

34 § PIHA-ALUEEN SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN 20
34.1 Yleiset määräykset 20
34.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys 21
35 § PIHA-ALUEEN KORKEUSASEMA 21
36 § PENGERRYKSET JA TUKIMUURI 21
37 § AJONEUVOLIITTYMÄ JA LIIKENNEJÄRJESTELYT, PELASTUSTIE 21
37.1 Ajoneuvoliittymä 21
37.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus 21
37.3 Pelastustie 22
38 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT 22
38.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet 22
38.2 Polkupyöräpaikat 22
39 § VESIHUOLTO, JÄTEVESIEN KÄSITTELY JA JÄTEHUOLTO 23
39.1 Vesihuolto ja jätevesien käsittely 23
39.2 Jätehuolto 23
40 § TONTIN LUMIEN VARASTOINTI 23
41 § HULEVEDET JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVEDET 23
Selvitysvaatimukset 24

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN 24

42 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN 24
42.1 Yleismääräys 24
42.2 Selvitysvaatimukset 24
42.3 Purkamistyön toteuttaminen 24
42.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen 25

10 YLEISET ALUEET 25

43 § PUISTOT JA MUUT VIRKISTYSALUEET, RANNAT JA LAITURIT 25
43.1 Puistot ja muut virkistysalueet 25
43.2 Julkiset rannat ja laiturit 25
44 § YLEISTEN ALUEIDEN RAKENNUSKOHTEET 25
44.1 Alueelliset jätteiden keräyspisteet 25
44.2 Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen 25

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 26

45 § TYÖMAAN PERUSTAMINEN, KÄYTTÖ JA SIISTIMINEN 26
45.1 Työmaan perustaminen, aitaaminen ja kunnossapito 26
45.2 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen 26
45.3 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä 26

12 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 26

46 § RAKENNUSKOHTEEN JA SEN YMPÄRISTÖN HOITAMINEN 26
47 § TYÖAJONEUVOJEN JA LAITTEIDEN SÄILYTTÄMINEN RAKENNUSPAIKALLA 27
48 § RAKENTAMATTOMAT TONTIT JA MUUT ALUEET 27

13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET 27

49 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VALVONTA 27
50 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO 27

1 YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

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

Iin kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta ja sen alaisena toimivat rakennustarkastajat sekä muu palveluhenkilöstö. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä ja päätösvallan siirtämisestä määrätään Iin kunnan hallintosäännössä.

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.

Ii on jokilaaksojen ja merenrantojen elävöittämää, pohjoispohjalaista maisema-aluetta. Alueilla on vanhaa ja perinteikästä rakennuskantaa, mutta myös 1950 – 2020 –lukujen vaihtelevaa, aikansa tyylisuuntia noudattavaa uudempaa rakennuskantaa.

Olemassa oleva rakennuskanta ja luonto tulee ottaa huomioon. Rakentamisella tulee pyrkiä parantamaan olemassa olevaa ympäristöä ja edistää hyvän elinympäristön syntymistä ja säilyttämistä.

Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä.

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.

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

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

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

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

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

Asuinrakennuksella tarkoitetaan vakituisia asuinrakennuksia ja vapaa-ajan asuinrakennuksia (huvilat, mökit, saunamökit, vapaa-ajan asunnot, loma-asunnot).

Asuinpientaloilla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

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

Talousrakennus on rakennus, jota ei voida käyttää asumiseen. Talousrakennus palvelee kiinteistön päärakennusta. Talousrakennuksista ovat esimerkiksi autotallit, varastot, saunat, työtilat, harrastetilat ja aitat. Talousrakennuksessa voi olla lämmitys. Talousrakennuksessa ei voi olla ruuanvalmistukseen varustettua tilaa, esimerkiksi sähkö-, puu- tai kaasuhellaa.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet alle 5 m^2 vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan 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 kuntakuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava kuntakuvaan / 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

Rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään neljä (4) metriä, ellei sitä kaavamerkinnöillä ole määrätty.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään kahdeksan (8) metriä.

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

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

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon johtoalueelle on kielletty. Asuinrakennusten rakennuspaikasta vähintään 2000 m² tulee sijaita suurjänniteverkon johtoalueen ulkopuolella. Rakennusten vähimmäisetäisyydet sähkölinjaan tulee selvittää energialaitokselta.

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.

7.2 Erityismääräykset

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

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

Rantavyöhykkeillä tulee huomioida vesistön määrittämä alin rakentamiskorkeus (kts luku 4).

Selvitysvaatimukset

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

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

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle ainoastaan rakennusvalvontaviranomaiselta saadun luvan mukaisesti.

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

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat ei saa ylittää asemakaavassa määrättyä tontin sisäistä rakennusalueen rajaa.

10 § Maanalaisen rakentamisen selvitysvaatimukset

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen ja niiden käyttöturvallisuuteen. Lisäksi on selvitettävä rakenteiden sijainti ja suojaetäisyydet verkostojen omistajilta / ylläpitäjiltä (sähkö, vesi, viemäri, atk ja kaukolämpö).

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 -kirjaimet, 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 myös tontille johtavan ajoväylän alkupäähän.

Osoitemerkintä on toteutettava viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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 ympäristöön.

13 § Myynti-, Tiedotus-, 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, eikä laite saa muodostaa näkemäestettä. Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

13.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

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

13.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

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

13.4 Tienvarsimainokset ja tilaisuuksien tilapäiset ilmoitukset

Tontin ulkopuolelle sijoitettavalle mainokselle tulee hakea lupa maanomistajalta.

Maantien käyttäjille suunnatun mainoksen toimivaltainen lupaviranomainen asemakaavoitetulla alueella on kunta ja asemakaavan ulkopuolella Lupa- ja valvontavirasto.

Kokous-, tiedotus-, huvi-, hää- tai muuta niihin rinnastettavaa tilaisuutta taikka yhteiskunnallista, poliittista tai muuta aatteellista tilaisuutta koskevan ilmoituksen voi sijoittaa tiealueelle ilman ilmoitus- tai lupamenettelyä, mutta pitää noudattaa Traficomin tienvarsimainonnasta ja -ilmoittelusta antamia määräyksiä.

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Koko kunnan asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta pois lukien yleiskaavoissa esitetyt rakennuspaikat ja aiemmin muodostuneet rakennuspaikat.

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

15.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias, sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rantaan muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.

Rakennuspaikalla tulee olla rakentamisen **mahdollistavaa rakennusoikeutta**. Mikäli kiinteistöllä ei ole kaavaan merkittyä rakennuspaikkaa, eikä kaavojen ulkopuolisella alueella ole kyse vanhasta rakennuspaikasta, ei kiinteistöllä ole rakennusoikeutta.

15.2 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, (yhtenäinen rakentamiseen soveltuva maa-alue) joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

1) 3000 m^2 vesijohtoverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka
2) 2000 m^2 vesijohto- ja viemäriverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

16 § Rakentamisen määrä

Yhdeksi rakennuspaikaksi katsotaan 60 metrin päähän päärakennuksesta ulottuva alue. Tämän alueen ulkopuolelle sijoittuessaan rakennuksen voidaan katsoa muodostavan toisen rakennuspaikan.

16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Vakituisen asunnon rakennuspaikalla suurin sallittu rakennusoikeus on enintään 400 k-m^2, kuitenkin enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava riittävä määrä varastotiloja.

16.2 Loma-asumisen rakennuspaikka

Loma-asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään kaksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2. Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 150 k-m^2. Talousrakennusten tulee olla sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

17 § Maatilarakentaminen

17.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksiasuntoinen asuinrakennus talousrakennuksineen.

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.

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

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

18.1 Rakentamisen määrä

Enintään viiden hevosen hevostallin rakennuspaikan on oltava vähintään 10 000 m². Yli viiden hevosen hevostallin rakennuspaikan pinta-alan lisäyksen tulee olla 2 000 m² hevosta kohti. Tallien yhteyteen tulee rakentaa vesitiivis lannan varastointitila, johon tarpeen vaatiessa rakennetaan näkösuoja naapurustolle ja kate.

Ulkotarhojen, lantaloiden ja tallien suojaetäisyyden naapurin pihapiiristä tulee olla vähintään 50 metriä, ratsastuskenttien vähintään 20 metriä ja laitumien vähintään 10 metriä.

Eläinsuojan (esim. talli, navetta tai lampola) rakentaminen edellyttää, että rakennuspaikalla on osoitettavissa riittävästi tilaa eläimen ulkoilulle (esim. ulkotarha, jaloittelualue, laidunalue) sekä paikka lannan varastoinnille.

Yllä esitetyistä vähimmäisetäisyyksistä voidaan poiketa viranomaisen päätöksellä, kun naapuri on antanut suostumuksen.

4 RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLÄ

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen rantavyöhykkeelle

Rantavyöhykkeen määritelmä

Rantavyöhykkeen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Rantavyöhyke ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Rantavyöhyke ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella.

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Rakennusten etäisyys rantaviivasta ja sijainti rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennusten tulee olla värisävyltään hillittyjä ja maisemaan sopeutuvia. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

20 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. 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). Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

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

Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla joki-, järvi- ja pienvesistöalueilla vähintään 1 metriä ylintä havaittua tulvaveden rajaa korkeammalla ja merenrannikolla korkeustason N2000 + 2,6 metriä yläpuolella.

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Ranta-alueilla rakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuskohteen ja keskivedenkorkeuden mukaisen rantaviivan väliin tulee jättää vähintään 10 metrin suojavyöhyke, jossa kasvillisuus tulee säilyttää.

Mikäli kaava, ympäristön ja maiseman vaalimisen asettamat lähtökohdat tai rakennuspaikan muoto eivät muuta edellytä, tulee rakentamislupaa edellyttävän saunarakennuksen etäisyyden olla vähintään 10 metriä ja muiden rakentamislupaa edellyttävien rakennusten etäisyys 20 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

22 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen

Ranta-alueiden rakentamista ohjaavissa kaavoissa osoitetun lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos edellyttää poikkeamislupaa ja rakentamislupaa. Poikkeamislupaharkinta tehdään rakennuspaikkakohtaisesti arvioiden rakennuspaikan edellytykset vakituiseen asumiseen.

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ei edellytä poikkeamislupaa, mutta käyttötarkoituksen muutokselle tulee kuitenkin aina hakea rakentamislupa.

Olemassa olevan rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:

1) rakennuspaikka liitetään kunnalliseen jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää ympäristönsuojelumääräysten / ympäristönsuojelulain ehdot
2) rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
3) asunto täyttää rakentamisajankohdan mukaiset rakentamista koskevat säännökset ja määräykset ennen käyttöönottokatselmusta

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

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

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

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

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 kuntakuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

1) *korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;*
2) *rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;*
3) *muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.*

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

- jätevesijärjestelmän uusiminen,
- asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- kattomuodon muutos

23 § Luvanvaraisuus uudisrakentamiskohteissa ja niitä koskevat määräykset

23.1 Yleismääräys

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

23.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kuntakuvaan. Aidan rakentamisessa tulee noudattaa kaavamääräyksiä ja alueen rakentamistapaohjetta. Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Aidan saa rakentaa kiinteistön rajalle, jos naapurit siitä sopivat kirjallisesti. Muutoin aita tulee rakentaa omalle tontille vähintään 0,7 metrin päähän naapurin rajasta.

Pensasaita / kuusiaita tulee leikata siten, että se pysyy kokonaisuudessaan omalla kiinteistöllä, eikä se tule tiealueelle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä).

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaisuudessaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä ja sen mahtuu huoltamaan kokonaisuudessaan omalta puolelta.

23.3 Maalämpökaivot ja -keruuputkistot

Maalämpökaivo (energiakaivo) tai maalämmön keruupiiri vaatii rakentamisluvan. Maalämpökaivot tulee sijoittaa vähintään 7,5 metrin päähän naapurin rajasta ja 15 metrin päähän rajanaapurin lämpökaivosta. Lämpökaivon sijoittaminen lähemmäs naapurin rajaa tai lämpökaivoa edellyttää naapurin kirjallisen suostumuksen. Keruuputkisto tulee sijoittaa vähintään 4 metrin päähän naapurin rajasta.

Lämpökaivon paikkaa suunniteltaessa on otettava huomioon lähettyvillä sijaitsevat rakenteet.

Lämpökaivon suositeltavat minimietäisyydet:

- Porakaivo veden ottamiseen 40 metriä
- Rengaskaivo 20 metriä
- Rakennus 3 metriä
- Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, kaikki jätevedet 30 metriä
- Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, harmaat vedet 20 metriä
- Omat viemärit ja vesijohdot 3 metriä
- Muut viemärit ja vesijohdot 5 metriä
- Tunnelit ja luolat 25 metriä

Maalämpökeruuputkistot tulee rakentaa ympäristösuojelumääräysten mukaisesti. Pohjavesialueella, vedenottamon suoja-alueilla tai vesistöön sijoittamisessa tulee huomioida myös vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Vesilain mukaisen luvantarpeen arvioi Lupa- ja valvontavirasto.

23.4 Aurinkosähköjärjestelmät, ilmalämpöpumput ja pientuulivoimalat

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmän tai ilmalämpöpumpun tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kuntakuvaa, eikä aiheuta heijastuksilla haittaa naapureille.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä aurinkosähköjärjestelmää tai ilmalämpöpumppua ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle.

Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella aurinkopaneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai seinään sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet. Vapautus ei koske suojeltuja taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta.

Asemakaava-alueen ulkopuolella **maan tasoon asennettavat aurinkopaneelikentät** vaativat rakentamisluvan, mikäli laiteasennusten kokonaispinta-ala on suurempi kuin 300 m².

Aurinkosähköjärjestelmien asentamisessa tulee huomioida Pelastuslaitoksen ohjeistus.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

Pientuulivoimala ei saa erottua maisema- tai kuntakuvasta. Korkeuden tulee olla kiinteistöllä sijaitseviin rakennuksiin ja rakennelmiin nähden sopusuhtainen. Korkeus saa olla rakennuspaikalla sijaitsevien rakennuksien korkeuteen nähden enintään 1,5 kertainen. Vähimmäisetäisyys naapurin rajasta korkeutensa verran.

23.5 Puistomuuntamot ja energiavarastot

Puistomuuntamoille ja akkuvarastoille tulee hakea rakentamislupa. Akkuvarastoa suunnittelevan tulee selvittää sähköverkon haltijalta hankkeen toteutuksen kannalta olennaiset asiat.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu puistomuuntamon rakentaminen asemakaavassa tai yleiskaavassa yhdyskuntatekniikalle osoitetulle alueelle.
Luvanvaraisuudesta on vapautettu yksittäistä kiinteistöä tai rakennusta palvelevat alle 1 MW:n akkuvarastot, kun kiinteistöllä ei ole muita akkuvarastoja.

23.6 Jätevesien käsittely ja jätevesijärjestelmät

Uusille jätevesijärjestelmille tulee hakea rakentamislupa.

23.7 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoittuvan yhden laiturin rakentaminen, jonka pinta-ala enintään 20 m². Laituria rakentavan tulee huomioida vesilain mukaiset rajoitukset ja luvat.

23.8 Kasvihuoneet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kasvihuone, jonka rakennusala on alle 30 m². Kasvihuone tulee sijoittua tontin rakentamisalueelle.

23.9 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hallinnoimalleen **rakennuspaikalle** sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen (ei merikontti tai junan vaunu) paikallaan pysyttäminen, kun

1) siirrettävä laite on enintään 3,3 metriä korkea ja sen kokonaispituus on alle 10 metriä
2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk
4) etäisyys tontin rajaan vähintään 4 metriä, ellei naapurilta ole kirjallista suostumusta

Vesistön ranta- alueella tulee olla olemassa oleva rakennuspaikka, jotta kiinteistö mahdollistaa liikuteltavat laitteet.

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

24.1 Yleismääräys

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

24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu katetun terassin ja parvekkeen seinien lasittaminen, kun

1) lasitettavan tilan seinistä on avattavissa vähintään 30 % (ei muodostu uutta kerrosalaa).
2) kun lasitus ei muodosta uutta palo-osastointia.

Suojellut rakennukset ja alueet

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

24.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle. Luvanvaraisiin rakennuksiin tuleville savuhormimuutoksille ja uusille hormeille tulee hakea aina rakentamislupa.

24.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueen yleisilmeeseen sopiva.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten kattomateriaalin muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

Muutoksia suunniteltaessa on huomioitava, että **kantaviin rakenteisiin** kohdistuvat muutostyöt ja korjaukset ovat aina luvanvaraisia.

Suojellut rakennukset ja alueet
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kuntakuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

25.2 Erityisalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Määräys ei koske RakL 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

Rakentamisessa tulee edistää jokivarsien omaleimaisten kylä- ja kulttuuriympäristöjen säilymistä. Rakennettaessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön.

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

25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

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

26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Tärkeillä ja muilla vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt, sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla, joihin pintaveden pääsy on estetty. Tarkempia ohjeita polttoaineiden säilytyksestä annetaan kunnan ympäristösuojelumääräyksissä. Muussa pohjavesialueelle rakentamisessa ja toiminnassa on huomioitava, ettei siitä aiheudu vaaraa pohjaveden pilaantumiselle.

Mikäli on epätietoisuutta, mitä toimintaa pohjavesialueella saa suorittaa, on siitä pyydettävä ympäristöviranomaisen tai tarvittaessa valvovan viranomaisen lausunto. Rakennusvalvontaviranomainen voi tapauskohtaisesti edellyttää tarkempia selvityksiä rakentamisen vaikutuksista pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtaamaan laatuun. Lisää pohjavesiä koskevia määräyksiä löytyy ympäristönsuojelu- ja vesilaista.

26.1 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.

26.2 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.

26.3 Maalämpökaivojen ja maalämpöpiirien sijoittaminen pohjavesialueilla

Pohjavesialueella, vedenottamon suoja-alueilla tai vesistöön sijoittamisessa tulee rakentamisluvan lisäksi huomioida myös vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Vesilain mukaisen luvantarpeen arvioi Lupa- ja valvontavirasto.

27 § Pilaantunut maaperä

27.1 Selvitysvaatimukset

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

27.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaisen lisäksi Lupa- ja valvontavirastoon.

27.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

28 § Haitalliset yhdisteet

28.1 Ilmoitusvaatimus

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

28.2 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.

28.3 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.

29 § Melun ja tärinän huomioiminen

29.1 Yleiset määräykset

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

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

29.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

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

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

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

30.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina. Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista. Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

30.3 Maisematyölupa

Maisematyölupa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueella. Tämän lisäksi maisematyölupa tarvitaan, ranta-asemakaava- ja yleiskaava-alueella, jos kaavassa niin määrätään, tai alueilla, joilla on voimassa rakennuskielto kaavan laatimista varten.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, josta säädetään maa-aineslaissa. Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueella omakotitalojen tonteilta puiden kaataminen.

31 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee 40 % olla viherpeitteisenä kasvukaudella ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

32 § 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.

33 § Erityismääräykset ranta-alueilla

33.1 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.

33.2 Rannan läheisyyteen rakentaminen

Ranta-alueilla 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta tulee puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

8 PIHA-ALUEET JA YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

34 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

34.1 Yleiset määräykset

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille. Asemakaava-alueella tontilla ei saa varastoida tontille kuulumattomia maa-aineksia.

34.2 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.

35 § Piha-alueen korkeusasema

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

Tontin luiskaaminen ei saa lisätä pintaveden virtausta naapurin puolelle. Maanpinnan kaltevuudet tonttien rajalla on sopeutettava luontevasti toisiinsa. Maanpinnan luonnollista korkeutta ei tonttien rajalla saa ilman erityistä syytä muuttaa. Tonttia ei saa luiskata katu- ja muille yleisille alueille siten, että pintavedet virtaavat haittaa aiheuttaen jalkakäytävälle, ajoradalle, puistoihin tai muille yleisille alueille kuten parkkipaikoille.

36 § Pengerrykset ja tukimuuri

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

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3). Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin. Pengerrys tai tukimuuri ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

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

37 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

37.1 Ajoneuvoliittymä

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

Tontin haltijalle kuuluu ajoliittymän rakentaminen ja kunnossapito.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Asemakaava-alueilla ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 4 metriä ja muilla alueilla enintään 7 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin (1:10).

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

Ajoneuvoliittymä ei saa toimia alueen hulevesien johtamisen esteenä.

Ajoneuvoliittymän rumpuputken sisähalkaisija on oltava minimissään 300 mm.

37.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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

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

37.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

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 ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon paikallisen pelastuslaitoksen ohjeistukset.

38 § Auto- ja polkupyöräpaikat

38.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1 autopaikka yhtä asuntoa kohden ja joiden lisäksi vähintään 1 vieraspaikka alkavaa viittä (5) asuntoa kohden.

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.

38.2 Polkupyöräpaikat

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa. Polkupyöräpaikoilla tarkoitetaan tässä kohdassa myös muita kevyenliikenteen kulkuvälineitä.

Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

- **Asuinrakennukset**

  Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntoa kohden.

- **Työ-, kokoontumis- ja liiketilat**

  Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa (1/50 km^2) kohden. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi vähemmän polkupyöräpaikkoja. Asiakkaiden polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.

IIN KUNTA

39 § Vesihuolto, jätevesien käsittely ja jätehuolto

39.1 Vesihuolto ja jätevesien käsittely

Asuinkiinteistöä varten tulee olla käytettävissä riittävästi laadultaan talousvedeksi soveltuvaa vettä. Lisätietoja vesihuoltoon liittyen antaa alueella toimiva vesihuoltolaitos.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Toiminta-alueen ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain ja sen nojalla säädetyn asetuksen mukaisesti.

Vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston toiminta-alueen ulkopuolella tulee noudattaa haja-asutusalueiden kiinteistöjä koskevaa jätevesiasetusta ja kunnan ympäristösuojelumääräyksiä.

Pohjavesialueella jätevedet on ensisijaisesti johdettava asianmukaista käsittelyä varten pohjavesialueen ulkopuolelle. Mikäli tämä ei käytännössä ole mahdollista, voidaan olemassa olevan asutuksen jätevedet käsitellä pohjaveden puhtautta vaarantamattomalla tavalla kiinteistöllä ja johtaa tämän jälkeen pohjavesialueen ulkopuolelle. Vaihtoehtona on jätevesien kokoaminen tiiviiseen jätevesisäiliöön (umpisäiliö).

Ranta-alueilla maasuodattamon, imeytysalueen tai pienpuhdistamon purkupaikan minimietäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m.

39.2 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä ja ne tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen suunnittelussa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Asemakaava-alueella jäteastiat tulee sijoittaa katokseen tai aidata, kun keräyspaikkaa käyttää vähintään viisi asuinhuoneistoa.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille, eikä niitä ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle. Kompostointi on järjestettävä jätehuoltomääräysten mukaisesti ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi. Jätteiden aluekeräyspisteiden sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

40 § Tontin lumien varastointi

Tontille kertyvät lumet on varastoitava tontille ja varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lumien varastointi ei saa muodostaa näkemäesteitä eikä heikentää liikenneturvallisuutta. Mikäli lumien varastointi tontilla ei ole mahdollista, tulee lumet kuljettaa niille varatuille vastaanottoalueille. Lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille. Lumen varastointi ja sulamisvesien poisjohtamien on hoidettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle.

41 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

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

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

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa tonttikohtaisesti. Suunnitelmaa tulee tarkastella uusien rakennusten, rakenteiden ja pihan muutostöiden yhteydessä.

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

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

42 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

42.1 Yleismääräys

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylillistä poikkeavaan lopputulokseen. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään, eikä alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista.

Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista. RakL 55 §.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

42.2 Selvitysvaatimukset

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

42.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

42.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

10 YLEISET ALUEET

43 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

43.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen. Rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.

43.2 Julkiset rannat ja laiturit

Julkiseen rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen yleiskuvaan ja rantamaisemaan.

44 § Yleisten alueiden rakennuskohteet

44.1 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Yleisille alueille voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan. Jätteiden aluekeräyspisteiden sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

44.2 Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä. Tien- tai kadunpitäjä voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja erityisesti jalankulkuliikenteen turvallisesta järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Kunnan hallitsemalla katualueella tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava lupa. Lupahakemukseen on liitettävä suunnitelma kaivutyön suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti pilaantuneiden maiden käsittelystä ja alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.

Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset kunnan asianomaiselle viranomaiselle.

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

45 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

45.1 Työmaan perustaminen, aitaaminen ja kunnossapito

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai –kyltti, jos rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä. Työmaataulusta tai –kyltistä tulee ilmetä vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteen valmistusajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän roskien, pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön.

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

45.2 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Rakennustyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.

Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa vesihuoltolaitoksen/infra-palveluiden/ympäristönsuojelun määräyksiä.

45.3 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vahingoittunut katu- tai muu alue on korjattava viivytyksettä kuntoon.

12 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

46 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

47 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

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

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua. Näiden osalta noudatetaan 23.9 kohdan määräystä.

48 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja ei saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

49 § Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen noudattamisen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle. Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

50 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.20XX.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 27.4.2020 hyväksymä ja 1.8.2020 voimaan tullut rakennusjärjestys.