Suonenjoen Rakennusjärjestys 2027

Luonnos 21.10.2026

suonenjoki

Sisällys

1 YLEISTÄ **6**

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 6

2 § Rakentamistapaohjeet 6

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 6

4 § Määritelmät ja lyhenteet 6

2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN **9**

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla 9

5.1 Yleiset määräykset 9

5.2 Korjausrakentaminen 9

5.3 Tekniset laitteet julkisivussa 9

5.4 Teollisuusalueiden pihajärjestelyt 9

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle 9

6.1 Rakennelmien sijoittaminen rakennuspaikalle 9

6.2 Palovaaralliset rakennuskohteet 10

7 § Rakennuskohteen korkeusasema 10

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 10

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset katu- tai muulle yleiselle alueelle 10

8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset katu- ja muulle yleiselle alueelle 10

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen 11

10 § Vesihuolto 11

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 11

11.1 Yleiset määräykset 11

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 13

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 Julkisivun ja rakenteiden säänsuojaus 13
14.4 Esteettömyys 13
3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE 14
16 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen 14
17 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 14
17.1 Yleiset määräykset 14
17.2 Asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala 14
17.3 Selvitysvaatimukset 14
18 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus 14
18.2 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka 14
18.3 Elinkeinotoiminta suurella asuinrakennuspaikalla 15
18.4 Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka 15
19 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen 15
20 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla 16
20.1 Rakentamisen määrä 16
20.2 Sijoittaminen ja etäisyydet 16
4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 16
21 § Rakentamisen sopeutuminen ranta-alueelle 16
22 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 17
22.1 Yleiset määräykset 17
22.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista 17
23 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta 17
24 § Olemassa olevan rakennuskohteen korvaaminen ranta-alueella 18
5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 18
25 § Luvasta vapautettuja hankkeita koskevia yleismääräyksiä 18
26 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet ja toimenpiteet 19
26.1 Rakennukset ja rakennelmat 19
26.2 Yleisörakennelmat 19
26.3 Pihamaajärjestelyt 19
26.4 Vesirajalaitteet 20
26.5 Ilmalämpöpumput 20
26.6 Aurinkosähköjärjestelmät 20
26.7 Muiden erillislaitteiden sijoittaminen 21
26.8 Julkisivutoimenpiteet 21
26.9 Mainoslaitteet 21
26.10 Rakennuksen sisäiset muutokset 22

26.11 Talotekniset toimenpiteet 22
26.12 Aidat ja tukimuurit 23
6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 23
27 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet 23
27.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä 23
27.2 Eritysalueen yleiset määräykset 24
27.3 Selvitysvaatimukset 24
28 § Arkeologinen kulttuuriperintö 24
28.1 Yleiset määräykset 24
28.2 Selvitys- ja neuvotteluvelvollisuus 24
28.3 Toimenpiteet havaittaessa muinaisjäännös 25
29 § Rakentaminen pohjavesialueilla 25
29.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen 25
29.2 Pohjavedelle vaaraa aiheuttavat rakennuskohteet 25
29.3 Maalämpöjärjestelmät pohjavesialueilla 26
29.4 Selvitysvaatimukset 26
30 § Pilaantunut maaperä 26
30.1 Selvitysvaatimukset 26
30.2 Ilmoitusvaatimus 26
30.3 Määräys 26
31 § Haitalliset yhdisteet 26
31.1 Ilmoitusvaatimus 26
31.2 Selvitysvaatimukset 26
31.3 Määräys 27
32 § Melun ja tärinän huomioiminen 27
32.1 Yleiset määräykset 27
32.2 Selvitysvaatimukset 27
33 § Tuulivoimalat ja korkeat rakennuskohteet 28
34 § Toimenpiteet erityiskohteiden läheisyydessä 28
34.1 § Maantie- ja rautatiealueet 28
34.2 Infraverkostot 28
34.3 Suuronnettomuusvaaralliset kohteet 28
7 RAKENNUKSEN ELINKAARI 28
35 § Rakennuksen käyttöikä, korjattavuus, muuntojoustavuus ja elinkaarikestävyys 28
36 § Rakennusmateriaalit ja kiertotalous 29
37 § Ilmastonmuutokseen sopeutuminen 29

8 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA 29
38 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla 29
38.1 Yleiset määräykset 29
38.2 Kasvillisuus ja istutukset 29
39 § Rakentamisen sijoittaminen maaseutumaisemaan 30
40 § Lintuturvallinen rakentaminen 30
41 § Haitalliset vieraslajit 30
9 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 30
42 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 30
42.1 Yleiset määräykset 30
42.2 Puiden istuttaminen 31
42.3 Asuinrakennusten leikki- ja oleskelualueet 31
42.4 Piharakenteet ja laitteet 31
42.5 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys 31
43 § Piha-alueen korkeusasema, kuivana pitäminen ja hulevesien hallinta 31
43.1 Piha-alueen korkeusasema 31
43.2 Tontin kuivana pitäminen 31
43.3 Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, lumen varastointi 31
44 § Maaston muotoilu, luiskat, pengerrykset ja tukimuurit 32
45 § Tontin liittymät ja liikennejärjestelyt, pelastustie 32
45.1 Liikennejärjestelyjen turvallisuus 32
45.2 Tontin liittymät 33
45.3 Pelastustie 33
45.4 Pelastautuminen ja turvallisuus asuinkerrostaloissa 33
45.5 Varatiet 34
46 § Auto- ja polkupyöräpaikat 34
46.1 Moottori- ja sähköisten ajoneuvojen pysäköinti 34
46.2 Esteettömät autopaikat 34
46.3 Polkupyöräpaikat 34
47 § Jätehuolto 34
10 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN 35
48 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 35
48.1 Yleismääräys 35
48.2 Selvitysvaatimukset 35
48.3 Purkamistyön toteuttaminen 35
48.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen 36

11 YLEISET ALUEET JA JULKINEN KAUPUNKITILA 36
49 § Yleisten alueiden rakennuskohteet 36
50 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja vesirakenteet 36
51 § Tapahtumien järjestäminen julkisessa kaupunkitilassa 36
12 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 37
52 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen 37
52.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen 37
52.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen 37
52.3 Säilytettävä puusto 37
52.4 Työmaan siisteys 37
52.5 Työmaasta aiheutuvien haittojen ehkäiseminen 38
52.6 Työmaasta vesi- ja hulevesijärjestelyt 38
52.7 Työmaan jätehuolto 38
52.8 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä 38
53 § Katu- ja muun yleisen alueen käyttäminen sekä kaivutyöt 38
13 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 39
54 § Tontin ja sen ympäristön hoitaminen 39
54.1 Yleistä 39
54.2 Varastointi tontilla 39
54.3 Ajoneuvojen, laitteiden ja vastaavan kaluston säilyttäminen tontilla 39
55 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen 40
56 § Puuston hoito ja puunkaato 40
57 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 41
14 VOIMAANTULO 41
58 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 41

1 YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Suonenjoen kaupungissa tulee lisäksi noudattaa tätä rakennusjärjestystä, mikäli laissa, asetuksessa, asemakaavassa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Suonenjoen kaupungin rakennusjärjestys sisältää paikalliset määräykset, joilla ohjataan suunnitelmallista ja ympäristöön sopivaa rakentamista sekä kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista. Määräysten tavoitteena on edistää hyvän elinympäristön toteutumista ja kestävää kehitystä ekologisesta, taloudellisesta, sosiaalisesta ja kulttuurisesta näkökulmasta.

2 § Rakentamistapaohjeet

Asemakaavan yhteydessä laadittuja rakentamistapaohjeita tulee noudattaa yhtenäisen, alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivan sekä kestävän rakentamisen saavuttamiseksi.

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa antaa myös alueellisia rakentamiseen liittyviä ohjeita täydentämään asema- ja yleiskaavaa.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Rakennushanketta tai toimenpidettä suunniteltaessa on selvitettävä ennakolta, sijoittuuko hanke alueelle, jolla on suojelu-, ympäristö- tai kulttuuriarvoja taikka muita hanketta rajoittavia tekijöitä.

Rakennusvalvontaviranomainen arvioi tarvittaessa hankkeen edellyttämät ennakkolausunnot ja ohjaa hankkeeseen ryhtyvää niiden hankkimisessa.

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. Ranta-alueilla ns. poikkileikkausajankohtana käytetään rantakaavasäännösten voimaantuloajankohtaa 15.10.1969.
Hulevesi	Rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvä sade- tai sulamisvesi. Tässä rakennusjärjestyksessä perustusten kuivatusvedet rinnastetaan hulevesiin.
Rakentamisen aikainen hulevesi/	Työmaavedellä tarkoitetaan työmailla muodostuvia vesiä tai lietteitä lukuun ottamatta työmaakoppien sosiaali- ja saniteettitiloissa

työmaavesi	syntyviä talousjätevesiä. Työmaavettä muodostuu sade- ja sulamisvedestä, maaperän vesistä ja työmenetelmissä käytettävistä vesistä sekä työmaan ulkopuolisten vesien päästessä työmaa-alueelle.
Julkinen kaupunkitila	Tila, joka on asemakaavassa määritelty liikenne-, katu-, katuaukio-, vesistö-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.
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-m^2, kerrosala	Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten pinta-alat ja se ullakon tai kellarikerrosten ala, jossa on asuin- tai työhuoneita tai muita rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosala on vaakasuora pinta-ala, jota rajoittavat kerrosten seinien ulkopinnat tai niiden ajateltu jatke ulkoseinien pinnassa olevien aukkojen ja koristeosien osalta.
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999)
Pelastustie	Ajotie, jota käyttäen hälytysajoneuvot pääsevät hätätilanteessa riittävän lähelle rakennusta.
Pihapiiri	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 terassien ala sekä katoksen katon rajaama pinta-ala vaakasuorana projektiona.
Pohjavesialue	Pohjavesialueilla tarkoitetaan liitekartan (liite 1) mukaisia tärkeitä tai muita vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.
Poikkeamislupa/ poikkeaminen	Rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista voidaan laissa säädettyjen edellytysten täyttyessä myöntää poikkeus.
Rakennelma	Kevytrakenteinen ja siirtokelpoinen rakennuskohde kuten pieni vaja, kasvihuone, kesäkeittiö, leikkimökki, jätesuoja tai laite, kuten puistomuuntamo.
Rakennusala	Kaavassa osoitettu alue, jolle rakennus/rakennukset saadaan sijoittaa.
Rakennuspaikka	Paikka, johon rakennus on tarkoitus sijoittaa.

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 noin 100-200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
RKY	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
RT-kortti	Sisältää tietoa ja ohjeita mm. rakenteista, tilasuunnittelusta, rakennusalan sopimuksista ja tehtävänjaosta.
Saunarakennus	Rakennus, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.
Suunnittelutarvealue	Alue, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen (Alueidenkäyttölaki 16 §).
Vieraslaji	Eliölaji, joka ei esiinny alueella alkuperäisenä, vaan ihmisen sinne joko tahattomasti tai tahallisesti siirtämänä kantana.
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

Tämän luvun määräyksiä noudatetaan asemakaava-alueella sekä soveltuvin osin kaikkeen rakentamiseen.

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

5.1 Yleiset määräykset

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

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Suunnittelussa tulee huomioida tonttiin rajautuvien alueiden suunnitelmat ja nykytilanne.

5.2 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennuskohteelle ominainen tyyli, jäsentely ja alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten muun muassa ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus.

Alueilla, joilla rakennuskanta on yhtenäinen tai kulttuurihistoriallisesti arvokas, korjausrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ympäristöön sopeuttamiseen. Tällainen alue on esim. Kolikkoinmäki.

5.3 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa ja katoilla näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, laitteet, kanavat ja muut tekniset laitteet ja rakenteet tulee suunnitella rakennuksen arkkitehtuuriin, maisemaan ja ympäristöön sopeutuviksi.

5.4 Teollisuusalueiden pihajärjestelyt

Teollisuus-, varasto ja tuotantorakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle siten, että kiinteistön pihaalueen käyttö ei tarpeettomasti rumenna katunäkymää tai kaupunkikuvaa. Rakennuksen sijoituksella ja järjestelyillä ohjataan tarvittavat varastointialueet sijoittuvaksi kiinteistön takapihalle.

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1 Rakennelmien sijoittaminen rakennuspaikalle

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 etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään neljä (4) metriä, ellei kaavassa toisin määrätä.

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

6.2 Palovaaralliset rakennuskohteet

Savusaunaa, energiakonttia- tai rakennusta (energiakonttialueita) 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.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

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

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

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

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä:

- jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,5 metriä
- ajoradan kohdalla 4,5 metriä sekä lisäksi 0,5 metriä ajorataa leveämmällä alueella.

Katu- ja yleiselle alueelle ulottuvien rakennusosien sijoittaminen on esitetty liitteessä 2.

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.

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset katu- tai muulle yleiselle alueelle

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

1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja tätä syvemmällä olevat perustusrakenteet enintään 1 metriä

2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metriä.

3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska ennakkoluvan ehtojen mukaisesti.

8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset katu- ja muulle yleiselle alueelle

Rakennukseen kiinnitettävä ikkuna- tai ovimarkiisi sekä terassin aurinko- tai sadesuoja saa ulottua tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle enintään kaksi (2) metriä, jos laite on helposti nostettava.

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

- 2,4 metriä jalkakäytävän ja
- 4,5 metriä ajoradan kohdalla.

Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaite saa ulottua tontin rajan yli katu- tai yleiselle alueelle enintään yhden (1) metrin.

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

- 3,5 metriä jalkakäytävän ja
- 4,5 metriä ajoradan kohdalla ja 0,5 metriä ajorataa leveämmälle alueelle.

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Ellei asemakaavassa nimenomaisesti toisin määrätä, rakennus ja sen osat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, avokuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,8 metriä
3) ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat viranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle tai tontin naapureille ja sen tulee sopeutua kaupunkikuvaan.

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.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

11.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta selkeästi näkyvään paikkaan siten, että merkintä erottuu hyvin taustastaan kaikkina vuodenaikoina.

Mikäli 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

Katujen kulmassa sijaitsevan rakennuksen molempiin kadunvarsiseiniin tulee asettaa kaupungin toimittama kadun nimikyltti ja kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Osoitetekstin (musta) korkeus tulee olla vähintään 10 cm ja pohjalevyn (vaalea) korkeus vähintään 15 cm.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on mahdollisuuksien mukaan pimeän aikaan valaistava tai muutoin tehtävä helposti luettaviksi.

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

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin ja rakennuksen valaistus on suunniteltava siten, että valaisinten sijoitus, suuntaus ja valoteho lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä, tukevat rakennuksen käyttötarkoitusta eivätkä aiheuta häiritsevää valoa. Valaistuksen tulee erityisesti asemakaava-alueilla soveltua alueen ominaispiirteisiin ja kaupunkikuvaan.

Pihojen, kenttien ja muiden ulkoalueiden valaisimet on sijoitettava ja suunnattava niin, etteivät ne aiheuta kohtuutonta häikäisyä tai yöaikaan (klo 22–06) häiritsevää valoa asuinhuoneistoihin tai naapurialueille.

Julkisen rakennuksen julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen arkkitehtuuria ja kaupunkikuvallista merkitystä sekä muodostaa tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema.

Häiriövalon eli valosaasteen syntyminen tulee estää valaisinvalinnoilla, valaistuksen suuntauksella ja valaistusajoilla. Valaistusratkaisujen tulee olla energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä.

Rakennuspaikan valaistus tulee ylläpitää rakennuspaikalle ja rakennukselle laaditun valaistussuunnitelman mukaisena. Määräys koskee myös kaupungin hallinnoimia julkisia ulkotiloja.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan kiinteän mainos-, tiedotus-, myynti- tai muun teknisen laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön.

Tonteille ei saa sijoittaa mainoslaitteita, jotka eivät liity tontilla harjoitettavaan toimintaan.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa eikä olla häiritsevä. Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on 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.

Pimeällä laitteissa ei saa käyttää jatkuvasti syttyviä ja sammuvia tai voimakkaasti välkkyviä kuvia.

13.3 Siirrettävät laitteet

Irrallisia myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita tai ulkotulia ei saa sijoittaa katualueelle tai muille liikenteelle tai jalankululle varatuille alueille.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia sijoittamisen. Enintään kahden viikon sijoittamiseen luvan voi antaa alueen maanomistaja. Sijoittaminen ei saa vaarantaa liikenneturvallisuutta, haitata alueen käyttöä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa. Tällöinkin vapaan kulkutilan leveydeksi tulee jäädä vähintään 2,5 metriä.

Kadun ja muun yleisen alueen haltijalla on oikeus poistaa alueeltaan luvattomat kadun käyttöä haittaavat tai vaarantavat laitteet, mainokset ja ulkotulet.

13.4 Ikkunamainokset

Liikehuoneiston mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa asetettujen ikkunateippausten tulee sopeutua rakennuksen julkisivuun ja ympäristöön, eikä niiden toteutus saa heikentää kaupunkikuvaa.

14 § Muita rakentamista koskevia määräyksiä

14.1 Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole haitallista vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisiin ja maanalaisiin rakenteisiin ja johtoverkostoihin eikä vaaranna niiden käyttöturvallisuutta.

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 Julkisivun ja rakenteiden säänsuojaus

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.

14.4 Esteettömyys

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

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMA-KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

16 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaisia suunnittelutarvealueita ei ole osoitettu rakennusjärjestyksessä.

17 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

17.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen sijoittamisen tulee täyttää rakentamislaissa säädetyt sijoittamisen edellytykset. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 000 m^2, ellei jäljempänä toisin määrätä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentamisen mahdollisuutta arvioitaessa otetaan huomioon voimassa oleva kaava sekä tarvittaessa maaseuturakentamisen periaatteiden mukainen emätilamitoitus.

17.2 Asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala

Uuden vakituiseen asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla vähintään 5 000 m^2, jollei yleiskaavassa ole rakennuspaikan koosta toisin määrätty. Jos rakennuspaikka liitetään vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon eikä rakentaminen vaikeuta alueen kaavoitusta, vähimmäispinta-ala voi kuitenkin olla 2 000 m^2.

Vähimmäispinta-alaa koskevia vaatimuksia ei sovelleta uudelleen rakentamiseen, korjaus- ja muutostöihin eikä vähäiseen lisärakentamiseen, jos rakennuspaikka säilyy ennallaan ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset muutoin täyttyvät.

17.3 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen hankkeen laadun ja rakennuspaikan olosuhteiden edellyttämässä laajuudessa. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa edellyttää tätä koskevia selvityksiä.

18 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

18.2 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle omakotitalon rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m^2 + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin yhteensä enintään 400 m^2.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m^2 + 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin yhteensä enintään 600 m^2.

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.

18.3 Elinkeinotoiminta suurella asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin suuruiselle asuinrakennuspaikalle saa rakentaa pienyritystoimintaa palvelevan pienteollisuusrakennuksen, jos rakennuspaikka ei sijaitse arvokkaalla kulttuuriympäristö- tai maisema-alueella eikä ranta-alueella ja seuraavat edellytykset täyttyvät:

1) toiminnasta ei aiheudu häiriötä tai muuta haittaa naapurustolle tai ympäristölle;

2) toimintaan ei liity ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia; ja

3) rakennuspaikka sijaitsee toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrella, eikä toiminnan aiheuttamasta liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristölle.

Pienteollisuusrakennukseen ei sovelleta asuin- ja talousrakennuksille tässä luvussa määrättyjä enimmäispinta-aloja.

18.4 Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka

Jos rakennuspaikka on määritelty yleiskaavassa tai ranta-asemakaavassa, noudatetaan kaavan määräyksiä, mikäli ne poikkeavat tämän pykälän määräyksistä.

Loma-asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m^2 + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä kuitenkin enintään 300 m^2.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m^2 + 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä kuitenkin enintään 600 m^2.

Tiettömällä saarella sijaitsevalla rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä kuitenkin enintään 200 m^2.

Edellä mainituista sallituista rakentamisen määristä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

19 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

Toimivan maatilan talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa kaksi asuinrakennusta, joissa saa olla yhteensä enintään neljä asuntoa. Asuinrakennusten enimmäispinta-aloihin sovelletaan 18.2 §:n määräyksiä. Pinta-alarajat eivät koske maatilan tuotantorakennuksia.

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen ranta-alueelle edellyttää poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta, jos yleiskaava ei ohjaa rakentamista tai se sijoittuu kaavoittamattomalle ranta-alueelle.

20 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

20.1 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.

20.2 Sijoittaminen ja etäisyydet

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

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

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

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Tämän luvun määräyksiä sovelletaan asemakaava-alueiden ulkopuolisilla ranta-alueilla. Ranta-asemakaava-alueella määräyksiä sovelletaan siltä osin kuin ranta-asemakaavassa ei ole asiasta toisin määrätty.

21 § Rakentamisen sopeutuminen ranta-alueelle

Rakennuskohde on suunniteltava ja toteutettava siten, että se sopeutuu ympäristöönsä eikä rakentaminen muodosta rantamaisemaan nähden hallitsevaa vaikutusta. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen sekä rakennuspaikan puuston, muun kasvillisuuden, pinnanmuotojen ja luonnonarvojen säilyttämiseen.

Talousrakennuksen, kuten rantasaunan, kuulumista rakennuspaikan pihapiiriin arvioidaan kokonaisuutena rakennusten keskinäisen sijainnin, kulkuyhteyksien, pihan jäsentelyn ja rakennusten käyttötarkoituksen perusteella.

Rakennuspaikan luontainen rantapuusto tulee pääosin säilyttää rantaviivasta 15 metrin etäisyydelle ulottuvalla alueella. Puuston harventaminen on sallittua. Puustoa on tarvittaessa täydennettävä istutuksin erityisesti rakennuksen ja rantaviivan välisellä alueella.

Rakennuspaikkaan kuuluvaa luonnollista rantaviivaa ei saa muuttaa vähäistä enempää rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla. Toimenpide voi lisäksi edellyttää vesilain mukaista lupaa tai ilmoitusta, joiden tarve tulee selvittää ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Uuden rantaan rajoittuvan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

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.

22 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

22.1 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 rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus, kuten jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus. Riittävän rakentamiskorkeuden saamiseksi rakennukset tulee ensisijaisesti sijoittaa riittävän etäälle rannasta ja toissijaisesti muuttaa rakentamiskorkeutta.

22.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alin sallittu rakentamistaso määritetään asianomaisen viranomaisen antamiin järvikohtaisia alimpia rakentamiskorkeuksia koskeviin suosituksiin perustuen. 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 ei voi aiheutua vahinkoa.

23 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennuspaikan maisemalliset olosuhteet voivat edellyttää jäljempänä määrättyä suurempaa etäisyyttä rantaviivasta.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään

- 25 metriä, kun kyseessä on rakennus tai katos;
- 35 metriä, kun rakennuksen kerrosala on yli 150 m^2 tai katoksen pinta-ala yli 50 m2.

Edellä määrätyistä etäisyyksistä poiketen rakennuspaikalle saa rakentaa

- yhden yksikerroksisen ja puupintaisen saunarakennuksen vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta; saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m^2 ja pohjapinta-ala katoksineen enintään 45 m^2;

- yhden pohjapinta-alaltaan enintään 10 m^2:n grillikatoksen tai huvimajan vähintään 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta;
- yhden puupintaisen ja lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin, jos se sopeutuu rantamaisemaan; venevajan harjakaton tulee olla poikittain rantaviivaan nähden, pohjapinta-ala saa olla enintään 30 m^2, leveys enintään neljä (4) metriä ja harjakorkeus enintään kolme (3) metriä.

24 § Olemassa olevan rakennuskohteen korvaaminen ranta-alueella

Alueen omaleimaisuuden ja perinteisen rakentamistavan säilyttämiseksi rakennuspaikalla sijaitseva, terveydelle tai turvallisuudelle vaaralliseksi ja korjauskelvottomaksi todettu rakennus tai rakennelma voidaan korvata uudella vastaavalla. Korvaaminen on mahdollista, vaikka rakennuksen tai rakennelman etäisyys rantaviivasta ei täytä tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jollei asemakaavasta, yleiskaavasta, ranta-asemakaavasta tai muusta oikeusvaikutteisesta määräyksestä muuta johdu.

Korvaamisen edellytyksenä on, että uusi rakennus tai rakennelma vastaa korvattavaa kohdetta sijainniltaan, käyttötarkoitukseltaan, rakentamistavaltaan, mittasuhteiltaan ja pinta-alaltaan siten, ettei rakentamisen vaikutus rantamaisemaan olennaisesti lisäänny. Jätevedet on voitava käsitellä ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

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 §)

25 § Luvasta vapautettuja hankkeita koskevia yleismääräyksiä

Vaikka rakennuskohde tai toimenpide olisi vapautettu rakentamisluvan hakemisesta, hankkeessa on noudatettava voimassa olevaa lainsäädäntöä, kaavaa, viranomaismääräyksiä, kunnan määräyksiä ja ohjeita sekä hyvää rakennustapaa. Rakentamisen tulee lisäksi soveltua ympäristöön ja kaupunkikuvaan.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että hanke suunnitellaan ja toteutetaan lainmukaisesti ja että hankkeessa käytetään sen vaativuuden mukaisia päteviä suunnittelijoita ja riittäviä suunnitelmia.

Jätevesien käsittely ja johtaminen on järjestettävä voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti, erityisesti ranta- ja pohjavesialueilla.

Jos hanke liittyy suojeltuun kohteeseen tai alueeseen, arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai sen välittömään läheisyyteen, luvantarve on aina tarkistettava. Näiden kohteiden osalta sovelletaan lisäksi 27 § ja 28 § määräyksiä.

Naapurin suostumuksella ei voida poiketa kaavasta tai muista rakentamista koskevista määräyksistä. Jos hanke ei edellytä rakentamislupaa, mutta sen toteuttaminen edellyttää poikkeamista kaavasta, rakennusoikeudesta, rakennusjärjestyksen määräyksistä tai vähimmäisetäisyyksistä, tulee poikkeamiseen hakea erikseen lupa.

Epäselvissä tilanteissa luvantarve on tarkistettava rakennusvalvonnasta.

Jos luvasta vapautetun hankkeen toteutus ei täytä rakentamiselle asetettuja vaatimuksia, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön omistajan tai haltijan saattamaan toteutuksen säännösten mukaiseksi tai poistamaan sen.

26 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet ja toimenpiteet

Tässä pykälässä määrätään RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitetuista vähäisistä hankkeista.

26.1 Rakennukset ja rakennelmat

Rakentamislupaa ei vaadita seuraavien rakennusten tai rakennelmien rakentamiseen tai sijoittamiseen:

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

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

26.2 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 käymälä

26.3 Pihamaajärjestelyt

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

Rakentamislupaa ei vaadita:

- alle 50 m^2 rakennettu terassi
- alle 0,5 m maanpinnan korkeuden muutos, jos
  - toimenpide ei vaikuta naapurikiinteistöön haitallisesti tai
  - naapuri on antanut toimenpiteelle suostumuksensa.

- leikkivälineet, kuten leikkimökki, liukumäki, trampoliini ja muu vastaava
  - rivitaloissa ja suuremmissa kohteissa noudatettava säännöstä leikki- ja oleskelualueen määrästä kohdassa 42.3 §.

- palju tai uima-allas ja niihin liittyvä hormi, kun
  - tulisijan ja savuhormin etäisyys on vähintään neljä (4) metriä naapurin rajasta;
  - 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.

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve ja ympäristöön sopivuus on aina tarkistettava.

26.4 Vesirajalaitteet

Vesirajalaitteen sijoittaminen rakennuspaikalle voi edellyttää muun lain mukaista lupaa tai ilmoitusta. Rakentamislupaa ei vaadita seuraavien vesirajalaitteiden rakentamiseen tai sijoittamiseen rakennuspaikkaa kohden:

- yksi asuintontille sijoittuva pienehkö kevytrakenteinen tai kelluva laituri, jonka pinta-ala on enintään 30 m^2.

26.5 Ilmalämpöpumput

Rakentamislupaa ei vaadita ilmalämpöpumpun sijoittamiseen, kun ulkoyksikkö ei sijaitse suojellussa kohteessa. Suojelluissa kohteissa ilmalämpöpumpun ulkoyksikköä ei saa sijoittaa kadunpuoleiselle julkisivulle.

Ilmalämpöpumppu tulee sijoittaa siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa eikä aiheuta haittaa naapureille melun, tärinän, ilmavirran tai kondenssiveden vuoksi. Kondenssivesi on johdettava hallitusti omalle kiinteistölle siten, ettei siitä aiheudu haittaa rakenteille, naapureille, kadulle tai muulle yleiselle alueelle.

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve ja ympäristöön sopivuus on aina tarkistettava.

26.6 Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkosähköjärjestelmä tulee sijoittaa siten, ettei se heikennä rakennuksen, ympäristön tai kaupunkikuvan ominaispiirteitä.

Rakentamislupaa ei vaadita seuraaville aurinkosähköjärjestelmille:

- aurinkopaneelit tai aurinkokeräimet rakennuksen katolle, kun paneelit tai aurinkokeräimet sijoitetaan lapekatolla lappeen suuntaisesti;

- aurinkopaneelit tai aurinkokeräimet rakennuksen ulkoseinään, kun ne eivät sijaitse katujulkisivulla tai naapuriin päin olevalla julkisivulla ja kun niiden pinta-ala on alle 10 m^2
- asemakaava-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolelle maahan sijoitettava alle 50 m^2 aurinkopaneelikenttä.

Suojelluissa kohteissa aurinkopaneelien ja aurinkokeräinten sijoittaminen edellyttää rakentamislupaa.

26.7 Muiden erillislaitteiden sijoittaminen

Rakentamislupaa ei vaadita seuraavien erillislaitteiden sijoittamiseen:

- tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen, kuten asuntovaunun tai pyörillä liikuteltavan saunamökin tms. ei asuinrakennukseksi luettavan paikallaan pysyttäminen, kun
    - siirrettävän laitteen kokonaisala on alle 30 m^2
    - julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
    - paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk.

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava.

26.8 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
- alle 2,5 m^2 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 50 % 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.

26.9 Mainoslaitteet

Rakentamislupaa ei vaadita seuraavien mainoslaitteiden sijoittamiseen:

- myynti-, tiedotus-, mainos- tai muun vastaavan alle 2 m^2 laitteen tai kilven asentaminen ulkosalle
- ikkunamainos

- väliaikainen mainoslakana tai muu vastaava väliaikainen mainos.

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava.

26.10 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
- uuden tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle tai olemassa olevaan hormiin asuinpientaloissa tai 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 toimenpide vaikuttaa suojellun rakennuksen suojeltaviin ominaispiirteisiin tai rakennustaiteellisiin arvoihin, korjaus- tai muutostyö edellyttää rakentamislupaa.

26.11 Talotekniset toimenpiteet

Rakentamislupaa ei vaadita seuraaviin taloteknisiin toimenpiteisiin:

- maalämmön keruupiiri, kun kyse ei ole energiakaivosta ja
  - vaadittavat etäisyydet rakennuspaikan rajoihin täyttyvät
  - rakentaminen ei sijoitu pohjavesialueelle
  - rakentamisessa noudatetaan kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä
- lämmitysjärjestelmässä lämmönlähteen vaihtaminen
- jätevesijärjestelmän rakentaminen tai uusiminen, kun ympäristönsuojelumääräyksiä noudatetaan; erityistä huomiota on kiinnitettävä rantaetäisyyksiin, pohjavesialueisiin, naapureiden talousvesikaivoihin sekä muihin jätevesien käsittelyä koskeviin määräyksiin;
- viemäreiden sukitus
- salaojien tai sadevesijärjestelmän uusiminen tai rakentaminen, noudatettava rakennusjärjestyksen 43.3 §:n määräyksiä.
- asuinpientalojen LVI-tekniset muutos- ja korjaustyöt sekä järjestelmien uusiminen, kun
  - toimenpiteessä ei lävistetä palo-osastoivia rakenteita
  - kun toimenpiteellä ei ole merkittävää vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen ja
  - kyse ei ole märkätilan laajentamisesta
- 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 liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava.

26.12 Aidat ja tukimuurit

Tontin kadun vastaiselle rajalle kokonaan oman tontin puolelle, vähintään 50 cm etäisyydelle katualueen rajasta, voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita.

Aitojen, tukimuurien ja muiden aitaamisratkaisujen, kuten pensasaitojen, tulee soveltua ympäristöön, viereisiin tontteihin, maisemaan ja kaupunkikuvaan. Aidan materiaalin, muodon ja värisävyn tulee olla alueelle ominainen. Aidoista ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle. Aitaamisessa tulee noudattaa korttelisuunnitelmaa ja rakentamistapaohjeita.

Rakentamislupaa ei vaadita seuraaviin aitaamistoimenpiteisiin: (ei koske pensasaitoja)

- aidan rakentaminen, kun se on rakentamistapaohjeen tai korttelisuunnitelman mukainen
- tonttien välinen aita kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä kirjallisesti sopineet aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun
  - asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on yhteensä 1,8 metriä, josta tukimuurin osuus on enintään 0,6 metriä
  - teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä
  - muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,8 metriä
- kokonaan omalle tontille sijoittuva katuun, puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aita, kun aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja kun
  - kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, teollisuus-, liike- ja varastotonteilla aidan enimmäiskorkeus on 1,8 metriä.
- puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvan aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, teollisuus-, liike- ja varastotonteilla aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä.
- tontin sisäinen aita ja tukimuuri, kun niiden enimmäiskorkeus on 1,8 metriä, josta tukimuurin osuus on enintään 0,6 metriä
- raja-aidan asemesta istutettava kasvillisuusrajaus, kuten pensasaita tai pensasryhmä, kun se sijoitetaan kokonaan omalle tontille eikä sen oksisto tai juuristo täysikasvuisenakaan ulotu naapurin puolelle
  - Istutettavassa kasvillisuudessa tulee suosia kotimaisia tai alueelle luontaisia lajeja. Haitallisiksi vieraslajeiksi luokiteltuja tai voimakkaasti leviämään pyrkiviä lajeja ei saa käyttää.

Edellä mainittuja korkeampi tai muuten näistä määräyksistä poikkeava aita tai tukimuuri edellyttää rakentamislupaa. Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava.

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

27 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

27.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkaat kulttuuriympäristöalueet ja -kohteet on osoitettu rakennusjärjestyksen liitekartassa 3 ja niillä tarkoitetaan tässä rakennusjärjestyksessä Museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY).

27.2 Eritysalueen yleiset määräykset

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

Tehtäessä toimenpiteitä liitekartan 3 mukaisilla valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi ympäristöiksi luokitelluilla alueilla tulee suunnittelun ja rakentamisen laatutasoon kiinnittää erityistä huomiota.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Uudisrakentamisen ja muiden ympäristöön vaikuttavien toimenpiteiden tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia, rakennustaiteellisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioon ottaen.

Myös luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuskohteiden tulee soveltua ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteisiin.

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 kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista sekä käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä tarvittaessa museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

28 § Arkeologinen kulttuuriperintö

28.1 Yleiset määräykset

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.

28.2 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.

28.3 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

Pohjavesialueet on osoitettu liitekartassa 1.

29.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota tehtäessä rakennustöitä pohjavesialueilla sekä tärkeiden vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita, kiviperäisiä aineksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävyydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen maaperään on mahdollista.

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 Pohjavedelle vaaraa aiheuttavat rakennuskohteet

Energiakontti tai muu rakennuskohde, jossa käsitellään tai varastoidaan polttoaineita, öljyjä, kemikaaleja tai muita pohjavedelle haitallisia aineita, on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei haitallisia aineita pääse maaperään, pohja- tai pintaveteen myöskään vuoto-, sammutus- tai muissa häiriötilanteissa. Rakennuskohde on toiminnan riskit huomioon ottaen varustettava tiiviillä ja kemiallisesti kestävällä suoja-altaalla tai muulla vähintään vastaavan suojan antavalla rakenteella. Edellä tarkoitettua rakennuskohdetta ei saa sijoittaa pohjavesialueelle, ellei luotettavalla selvityksellä osoiteta, ettei sijoittamisesta tai toiminnasta aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

29.3 Maalämpöjärjestelmät pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa. Maalämpökaivoa tai maalämmön keruupiiriä ei lähtökohtaisesti saa sijoittaa pohjavesialueelle tai pohjaveden muodostumisalueelle eikä vedenottamon suoja-alueelle.

29.4 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeuteen ja virtaussuhteisiin. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää tarkkailuohjelmaa, mikäli rakentamisella voi olla merkittäviä vaikutuksia pohjaveteen.

30 § Pilaantunut maaperä

30.1 Selvitysvaatimukset

Jos rakennuspaikan tai sitä ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperän tila ja soveltuvuus rakentamiseen on selvitettävä maaperätutkimuksin ja tarvittaessa riskiarvioinnilla. Pilaantuneen maaperän kunnostuksesta säädetään ympäristönsuojelulaissa.

30.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on tehtävä ilmoitus toimivaltaiselle viranomaiselle silloin, kun toimenpide ei edellytä ympäristölupaa. Ilmoitusvelvollisuus koskee myös puhdistamisen yhteydessä syntyvien maa-ainesten käsittelyä ja hyödyntämistä.

30.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava tai riskit muutoin hallittava 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, kuten radonia ja arseenia, on siitä viipymättä ilmoitettava toimivaltaiselle viranomaiselle.

31.2 Selvitysvaatimukset

Erityissuunnitelmissa on esitettävä haitallisten yhdisteiden, erityisesti radonin, torjumiseksi tarvittavat rakenteelliset ratkaisut. Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa on varmistuttava, ettei maaperän radon pääse huonetiloihin. Uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia viitearvoja.

31.3 Määräys

Jos maaperän puhtautta tai haitallisten yhdisteiden esiintymistä ei ole voitu tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittää, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden, ilmanvaihdon ja muiden tarpeellisten rakenteellisten ratkaisujen avulla, etteivät maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet 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 rakennerat-kaisuissa.

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:

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 § Tuulivoimalat ja korkeat rakennuskohteet

Tuulivoimaloiden sekä muiden korkeiden rakennuskohteiden ja rakennelmien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon lentoestelupaa koskevat vaatimukset sekä turvattava Puolustusvoimien toimintaedellytykset. Suunnittelussa on otettava huomioon Puolustusvoimien järjestelmien toiminnasta johtuvat rajoitteet.

Tuulivoimalan rakentamisesta on aina pyydettävä Pääesikunnan lausunto. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on hankittava muut kohdetta koskevat tarvittavat luvat ja lausunnot.

34 § Toimenpiteet erityiskohteiden läheisyydessä

34.1 § Maantie- ja rautatiealueet

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

Rautatiealueiden suoja-alueille saa istuttaa matalakasvuista kasvillisuutta, joka ei täysikasvuisenakaan muodostaa vaaraa rataturvallisuudelle. Rautatien näkemäalueelle ei saa istuttaa tasoristeyksen näkemää haittaavaa kasvillisuutta.

34.2 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.

34.3 Suuronnettomuusvaaralliset kohteet

Rakennuspaikan soveltuvuutta arvioitaessa on huolehdittava, että vaarallisia aineita käsittelevistä tai varastoivista kohteista aiheutuva suuronnettomuusvaara voidaan torjua riittävillä suojaetäisyyksillä.

7 RAKENNUKSEN ELINKAARI

35 § Rakennuksen käyttöikä, korjattavuus, muuntojoustavuus ja elinkaarikestävyys

Rakennukselle tulee määritellä sen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä käyttöikä. Rakennus on suunniteltava elinkaarikestäväksi, helposti korjattavaksi ja muuntojoustavaksi siten, että sen käyttötarkoitusta, tiloja, rakenteita ja talotekniikkaa voidaan tarvittaessa muuttaa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupakäsittelyn yhteydessä edellyttää asiantuntijan laatimaa arviota rakennuksen käyttöiästä sekä sen aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimenpiteistä.

36 § Rakennusmateriaalit ja kiertotalous

Rakentamisessa tulee käyttää terveellisiä, kestäviä, huollettavia, korjattavia ja kierrätettäviä materiaaleja sekä ottaa huomioon niiden elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita tai kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

37 § Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Rakennuksen suunnittelussa, rakentamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon ilmastonmuutoksen vaikutukset ja lisääntyvä säärasitus. Rakenteiden, liitosten, julkisivujen ja teknisten ratkaisujen on kestettävä rakennuksen elinkaaren aikaiset lämpötila-, kosteus-, tuuli- ja tulvariskit. Rakentamisessa ja peruskorjaamisessa on varauduttava kasvavaan jäähdytystarpeeseen siten, että sisätilojen terveelliset lämpöolosuhteet voidaan ylläpitää energiatehokkaasti myös lämpiminä ajanjaksoina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä hoiva- ja päiväkotirakennuksiin sekä muihin erityisryhmille tarkoitettuihin rakennuksiin. Ensisijaisesti on käytettävä passiivisia viilennyskeinoja, kuten rakennuksen suuntaamista, varjostusta ja rakenteellisia ratkaisuja. Sisätilojen lämpötiloja on tarvittaessa voitava hallita koneellisesti.

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

8 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

38 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

38.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan luonnon- ja maisema-arvot, kasvillisuus ja pinnanmuodot on rakentamisessa mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

Rakennuspaikasta mahdollisimman suuri osuus tulee säilyttää viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Rakentamisessa on ensisijaisesti säilytettävä puut, joiden kaataminen ei ole hankkeen toteuttamiseksi välttämätöntä. Erityisesti on säilytettävä maisemallisesti merkittävät puut ja puuryhmät. Säilytettävä puusto ja muu kasvillisuus on suojattava rakentamisen aikana siten, etteivät niiden elinolosuhteet tarpeettomasti heikenny.

38.2 Kasvillisuus ja istutukset

Rakennettavat piha-alueet on toteutettava mahdollisuuksien mukaan vettä läpäisevin rakentein, ja niillä on suosittava istutuksia ja muuta viherrakentamista. Korjausrakentamisen yhteydessä viheralueita ja kasvillisuutta on mahdollisuuksien mukaan lisättävä.

Istutuksissa ja viherkatoilla on suosittava paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja alueelle 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.

Haitallisiksi vieraslajeiksi luokiteltuja lajeja ei saa käyttää.

39 § Rakentamisen sijoittaminen maaseutumaisemaan

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää.

Rakentamisessa tulee säilyttää erityiset luonnonarvot sekä pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus ja pinnanmuodot.

40 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että se ennaltaehkäisee lintujen törmäysriskiä lasiin.

41 § Haitalliset vieraslajit

Jos rakennuspaikalla tiedetään tai perustellusti epäillään esiintyvän haitallisia vieraslajeja, rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen yhteydessä selvitystä niiden esiintymisestä sekä toimenpiteistä, joilla niiden leviäminen estetään rakentamisen aikana.

Rakentamisessa on estettävä haitallisten vieraslajien kulkeutuminen rakennuspaikalle maamassojen, työkoneiden tai muun toiminnan mukana sekä niiden leviäminen ympäristöön. Rakentamisen yhteydessä havaitut haitalliset vieraslajit on torjuttava ja hävitettävä asianmukaisesti.

9 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

42 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

42.1 Yleiset määräykset

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava siitä, että piha on tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä siitä aiheudu haittaa naapureille tai muulle ympäristölle.

Pihasuunnittelussa on huomioitava alueelle laaditut rakentamistapaohjeet.

Rivitaloja ja niitä suurempia rakennushankkeita varten on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, mikäli tontin käyttö ei selviä riittävästi asemapiirroksesta.

Siinä 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 erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemusta käsiteltäessä tai rakennustyötä valvottaessa edellyttää suunnitelmaa maisemallisesti arvokkaiden puiden, merkittävien luonnontilaisten tontinosien sekä muiden säilytettävien luonnon- ja kulttuuriarvojen suojaamisesta.

42.2 Puiden istuttaminen

Suureksi kasvava puu on istutettava yleensä vähintään neljän (4) metrin etäisyydelle rakennuksesta ja naapurikiinteistön rajasta.

Asuntoalueen katu- tai muulle yleiselle alueelle istutettava puu on sijoitettava vähintään kuuden (6) metrin etäisyydelle naapurikiinteistöllä sijaitsevasta rakennuksesta.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

42.3 Asuinrakennusten leikki- ja oleskelualueet

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

Leikki- ja oleskelualueet tulee suunnitella siten, että ne ovat turvallisia, tarkoituksenmukaisia ja eri-ikäisille käyttäjille soveltuvia.

42.4 Piharakenteet ja laitteet

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.

42.5 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys

Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa piha-alueen käyttökelpoisuutta, turvallisuutta, esteettömyyttä ja viihtyisyyttä.

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

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

43.1 Piha-alueen korkeusasema

Pihamaan Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön sekä naapurikiinteistöjen, katujen ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemiin. Piha-alueen suunnittelussa on mahdollisuuksien mukaan noudatettava maanpinnan luonnollisia korkeusasemia ja muotoja sekä otettava huomioon yhdyskuntatekniset verkostot ja rakenteet.

43.2 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.

43.3 Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, lumen varastointi

Maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvät sade- tai sulamisvedet (hulevesi) sekä perustusten kuivatusvesi tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää rakennuspaikalla. Asemakaava-

alueella hulevedet tulee johtaa kunnan hulevesiverkostoon, kun se on saatavilla. Mikäli alueella ei ole mahdollisuutta johtaa hule- ja perustusten kuivatusvesiä sadevesiverkostoon, ne tulee johtaa pois rakennuksen läheisyydestä ja imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella.

Kiinteistön hulevesirakenteita ei saa sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle ilman maanomistajan lupaa. Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Kiinteistön hulevesijärjestelmä on varustettava takaisinvirtauksen estävällä itsestään toimivalla padotusventtiilillä viemäröitäessä huleveden padotuskorkeuden alapuolisia tiloja.

Hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapurikiinteistölle, kadulle tai yleiselle alueelle tai niiden käyttäjille.

Hule- ja kuivatusvesien purkupaikka on sijoitettava niin, ettei se haittaa naapuria ja vähintään 20 metrin etäisyydelle vesistöstä.

Rakennuspaikan suunnittelussa tulee huomioida luonnontilaisilta alueilta tulevien vesien ohjaaminen.

Lumen varastointi on suoritettava omalla kiinteistöllä siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille eikä yleisen alueen käytölle. Lumen varastointi pelastustieksi merkityllä kiinteistön alueella on kiellettyä.

44 § Maaston muotoilu, luiskat, pengerrykset ja tukimuurit

Luiskat, pengerrykset, maaleikkaukset ja tukimuurit on toteutettava rakenteineen kokonaan

oman tontin puolella ja sovitettava ympäröivän alueen korkeusasemiin sekä olemassa olevaan maastoon.

Pihamaan korkeuserot on ensisijaisesti ratkaistava maastonmuotoilulla ja luiskilla sekä toissijaisesti tukimuureilla. Pengerryksen tai maaleikkauksen luiskan kaltevuus saa olla enintään 1:3. Luiskat, pengerrykset ja maaleikkaukset on tarvittaessa sopeutettava ympäristöön istutuksin.

Luiskista, pengerryksistä, maaleikkauksista ja tukimuureista ei saa aiheutua maa-ainesten tai hule- ja perustusten kuivatusvesien valumista eikä haitallista maanpainetta naapurikiinteistölle, kadulle tai muulle yleiselle alueelle.

Maanpinnan korkeusaseman muuttaminen rakennuspaikan rajalla ja tukimuurin sijoittaminen rajalle edellyttävät naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia tukimuurin sijoittamisen rajaan ilman suostumusta, jos rakenne perustuksineen sijoittuu kokonaan oman tontin puolelle eikä siitä aiheudu haittaa naapurikiinteistölle.

45 § Tontin liittymät ja liikennejärjestelyt, pelastustie

45.1 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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

Ajoneuvoliikenne ja jalankulku on tontilla järjestettävä mahdollisuuksien mukaan toisistaan turvallisesti erotettuina.

45.2 Tontin liittymät

Tontille saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia useamman ajoneuvoliittymän, jos se on tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta perusteltua ja liittymälle on saatu katu- ja liikennesuunnittelun puoltava lausunto.

Ajoneuvoliittymän enimmäisleveys on asuntoalueilla 6 metriä ja muilla alueilla 10 metriä. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue, eikä liittymän pituuskaltevuus saa olla jyrkempi kuin 1:10.

Kiinteistön rajautuessa jalkakäytävään tai yhdistettyyn jalankulku- ja pyöräilyväylään kiinteistölle voidaan toteuttaa tarkoituksenmukaiset yhteydet jalankululle ja pyöräilylle.

Tontin liittymien rakentaminen ja kunnossapito kuuluvat kiinteistön omistajalle tai haltijalle. Yksityisen tien liittymiseksi maantiehen sekä olemassa olevan liittymän siirtoon, käyttötarkoituksen muutokseen tai laajentamiseen tarvitaan tienpitoviranomaisen lupa.

Tonttiliittymien muutokset edellyttävät rakentamislupaa. Liittymä on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät kadun tai tien hulevedet ohjaudu tontille. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa edellyttää selvitystä liittymän korkeusasemasta, toimivuudesta ja vaikutuksesta hulevesien johtamiseen.

45.3 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.

Pelastustie on mitoitettava pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti ja se on pidettävä esteettömänä ja ajokelpoisena myös talviaikana.

Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

45.4 Pelastautuminen ja turvallisuus asuinkerrostaloissa

Uuteen asuinkerrostaloon on laadittava huoneistokohtainen pelastautumisohje, jossa esitetään toiminta palo- ja muissa vaaratilanteissa sekä poistumisreittien ja varateiden käyttö.

Porrashuoneen kerrostaso on merkittävä selkeästi ja savuisissakin olosuhteissa havaittavalla tavalla jokaisessa kerroksessa.

Uudessa asuinkerrostalossa sekä asuinkerrostalon laajamittaisen korjaus- tai muutostyön yhteydessä porrashuoneeseen on sijoitettava käsisammutin vähintään joka toiselle kerrostasolle.

45.5 Varatiet

Varatiejärjestelyt tulee ensisijaisesti perustua omatoimiseen pelastautumiseen, poistumista ei tule suunnitella pelastuslaitoksen varaan. Mikäli suunnitellun varatien käyttö edellyttää pelastuslaitoksen toimenpiteitä, järjestelystä on kuultava pelastusviranomaista.

46 § Auto- ja polkupyöräpaikat

46.1 Moottori- ja sähköisten ajoneuvojen pysäköinti

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa moottoriajoneuvojen, kevyiden mopoautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

Sähköajoneuvojen latauspisteitä ja latauspistevalmiuksia koskevassa varautumisessa noudatetaan, mitä laissa rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä säädetään.

46.2 Esteettömät autopaikat

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava vähintään yksi (1) esteetön autopaikka.

Autopaikat on sijoitettava niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkittävä esteettömän autopaikan tunnuksella. Autopaikoilta on oltava esteetön kulkuväylä rakennuksen sisäänkäynnille ja autopaikkaa palveleviin tiloihin.

46.3 Polkupyöräpaikat

Polkupyöräpaikat on sijoitettava helposti saavutettaviksi ja sujuvien kulkuyhteyksien varrelle.

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, on pyöräpaikkoja varattava vähintään seuraavasti:

- asuinrakennukset: 1 pyöräpaikka / 30 k-m^2
    - Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on lisäksi varattava tilaa erikoispyörille.
- liike- ja toimistorakennukset: 1 pyöräpaikka / 50 k-m^2
- koulut ja oppilaitokset: 1 pyöräpaikka / 1 oppilas ja 1 pyöräpaikka / 3 työntekijää
- muissa rakennuskohteissa tapauskohtaisesti riittävä määrä polkupyöräpysäköintitilaa.

Polkupyörien säilytys ja pysäköinti tulee sijoittaa helppokulkuiseen paikkaan, ja niihin johtavien ovien vapaan leveyden tulee olla vähintään 850 mm.

Piha-alueeseen kohdistuvien korjaus- tai muutostöiden yhteydessä polkupyöräpysäköintiä ja säilytystä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa.

47 § Jätehuolto

Rakennuspaikalle on varattava rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen nähden riittävät ja tarkoituksenmukaiset tilat jätehuoltoa varten. Jätehuolto on järjestettävä kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Jätteiden keräyspaikka ja sitä suojaavat rakenteet on sijoitettava ja toteutettava siten, etteivät ne rumenna ympäristöä, aiheuta haittaa naapureille tai vaaranna liikenne- tai paloturvallisuutta. Niitä ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle. Jätehuoltomääräyksissä on asetettu jätteiden keräysvälineitä, kompostoreita ja keräyspaikkoja sekä niiden sijoittamista ja suojaamista koskevat vaatimukset.

Keräyspaikan on oltava jäteautolla turvallisesti saavutettavissa, ja jäteastioiden tyhjentäminen on voitava järjestää aiheuttamatta kohtuutonta haittaa pihan muille toiminnoille. Muilla kuin omakotitalo-, paritalo- ja vapaa-ajan asuinkiinteistöillä keräysvälineet on ensisijaisesti sijoitettava siten, että ne voidaan tyhjentää kiinteistön puolelta. Tyhjentämistä ei saa järjestää jalkakäytävältä tai pyörätieltä käsin.

Keräysvälineiden ja jätekatosten sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus. Jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava yleensä vähintään kahdeksan (8) metrin etäisyydelle asuinrakennuksista tai työpaikkahuoneistoista, jollei jätesäilytystilaa ole palo-osastoitu ja varustettu riittävällä ilmanvaihdolla. Omakotitaloissa ja paritaloissa jätteiden keräysvälineiden vähimmäisetäisyys naapurirakennuksesta on neljä (4) metriä.

Enintään 3 m^2 suuruinen jätekatoksen tai jäteastioiden suojaamiseksi tarkoitettu kevytrakenteinen katos tai aitaus voidaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, jos sijoitus ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaaranna liikenne- tai paloturvallisuutta.

10 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

48 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

48.1 Yleismääräys

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

48.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakentamis- tai purkamislupahakemusta käsitellessään taikka purkamisilmoituksen yhteydessä edellyttää kulttuuriympäristöarvojen arviointiin perehtyneen asiantuntijan laatimaa selvitystä rakennuksen ja tarvittaessa sen sisätilojen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Historiallisesti merkittävän tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista koskevasta hakemuksesta voidaan pyytää alueellisen vastuumuseon tai muun kulttuuriympäristön asiantuntijatahon lausunto.

48.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua ympäristölle kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta vastaavaa haittaa.

Rakentamis- tai purkamislupahakemuksen taikka purkamisilmoituksen yhteydessä on esitettävä voimassa olevan lainsäädännön mukainen purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa edellyttää purkamissuunnitelman laatimista ennen purkamistyön aloittamista.

Purkamissuunnitelmassa on esitettävä työn turvallinen toteuttaminen sekä tarvittaessa selvitykset maaperän pilaantumisesta, haitallisista aineista ja haitallisista vieraslajeista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pyytää suunnitelmasta ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon.

Purkamistyössä tulee edistää rakennusosien uudelleenkäyttöä ja purkumateriaalien hyödyntämistä.

48.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä. Alueelle ei saa jättää ilman hyväksyttävää perustetta näkyviin rakennuksen osia, kuten piippuja, perustuksia tai muita vastaavia rakenteita. Säilytettävät rakenteet on saatettava turvalliseen ja ympäristöön soveltuvaan kuntoon.

Rakennusvalvontaviranomainen voi ympäristön siisteyden, turvallisuuden tai kaupunkikuvan turvaamiseksi edellyttää suunnitelmaa alueen aitaamisesta, väliaikaisista istutuksista tai muista maisemointitoimenpiteistä.

11 YLEISET ALUEET JA JULKINEN KAUPUNKITILA

49 § Yleisten alueiden rakennuskohteet

Puistoihin, katualueille, toreille ja muille yleisille alueille sijoitettavat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja kalusteet sekä alueiden pinnoitteet on suunniteltava ja toteutettava alueen luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi siten, etteivät ne haittaa alueen käyttöä.

Yleisen alueen rakennuskohteet ja kulkureitit on suunniteltava ja toteutettava turvallisiksi ja esteettömiksi.

Pinnoitteissa on mahdollisuuksien mukaan käytettävä vettä läpäiseviä ratkaisuja, jos se on alueen käyttötarkoitus ja hulevesien hallinta huomioon ottaen tarkoituksenmukaista.

50 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja vesirakenteet

Julkisen kaupunkitilan rannoille sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden rakennelmien on sovelluttava rantamaisemaan sekä oltava turvallisia ja mahdollisuuksien mukaan esteettömiä.

Julkisen kaupunkitilan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla toimenpiteellä, ellei toimenpide perustu asemakaavaan, hyväksyttyyn yleisen alueen suunnitelmaan tai viranomaisen lupaan. Lisäksi on noudatettava vesilainsäädäntöä.

51 § Tapahtumien järjestäminen julkisessa kaupunkitilassa

Julkisen kaupunkitilan tilapäisestä käytöstä tapahtuman järjestämiseen on sovittava alueen

maanomistajan tai vesialueen haltijan kanssa. Tapahtuman järjestäjän on hankittava tarvittavat luvat ja tehtävä tarvittavat ilmoitukset.

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

Järjestäjän on huolehdittava jätehuoltomääräysten mukaisesta jätehuollosta, tarpeellisista käymälä- ja jätevesijärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisemisestä sekä alueen siisteydestä tapahtuman aikana.

Tapahtumasta ei saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle, kasvillisuudelle tai yleisen alueen käytölle. Tapahtuman päätyttyä tilapäiset rakennelmat on poistettava ja alue siistittävä viivytyksettä. Tapahtuman vuoksi vahingoittunut tai likaantunut alue on kunnostettava.

12 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

52 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

52.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen

Jos rakentaminen aiheuttaa ympäristöön pysyvän tai olennaisen muutoksen, työmaalle on sijoitettava näkyvä työmaataulu tai -kyltti.

Työmaataulussa tai -kyltissä on esitettävä vähintään rakennuskohteen käyttötarkoitus ja laajuus, arvioitu valmistumisajankohta sekä rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

52.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, ottaen erityisesti huomioon jalankulun ja muun liikenteen sujuvuus. Tarvittaessa työmaa tulee aidata.

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Rakennustyön aikaiset varusteet, materiaalit ja varastointialueet tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapurin kiinteistön käytölle eivätkä vaurioita yleisten alueiden rakenteita tai kasvillisuutta.

52.3 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettävät puut juuristoineen ja muu kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Rakennustyö ja siihen liittyvät toimenpiteet eivät saa tarpeettomasti vahingoittaa luonnon- tai maisema-arvoja.

52.4 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaalla käytettävät materiaalit, rakenteet ja tarvikkeet on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

52.5 Työmaasta aiheutuvien haittojen ehkäiseminen

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 tulee järjestää siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Korjaustyömaa on tarvittaessa erotettava käytössä olevista tiloista väliaikaisella palo-osastoivalla seinällä.

52.6 Työmaasta vesi- ja hulevesijärjestelyt

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

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

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

Pesuvesiä ei saa johtaa hulevesiverkostoon.

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

52.7 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon tulee olla suunnitelmallista. Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät alueet ja keräysvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

Rakennusmateriaalit tulee lajitella hyötykäyttöä varten jäteasetuksen mukaisesti.

52.8 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, -aidat ja muut työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Rakentamisessa syntyneet jätteet on toimitettava asianmukaiseen käsittelypaikkaan.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muutoin ympäristöä rumentava pihamaan osa on rakennustyön päätyttyä saatettava istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin ympäristöön ja käyttötarkoitukseensa sopivaan asuun.

53 § Katu- ja muun yleisen alueen käyttäminen sekä kaivutyöt

Kaupungin hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella tehtäviin johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava kaupungin 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. Alueen kasvillisuus, rakenteet, verkostot ja johdot on suojattava asianmukaisesti. Töissä on noudatettava kaupungin voimassa olevia *Katujen ja muiden yleisten alueiden työ- ja valtauslupaohjeita ja -ehtoja*.

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

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

13 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

54 § Tontin ja sen ympäristön hoitaminen

54.1 Yleistä

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 laitteet on pidettävä siisteinä ja asianmukaisessa kunnossa siten, etteivät ne rumenna katu- tai ympäristökuvaa.

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

54.2 Varastointi tontilla

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

Teollisuus-, varasto- ja tuotantotonteilla varastointi on järjestettävä hallitusti siten, ettei tontille muodostu epäsiistejä varastoalueita.

54.3 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 eikä se rumenna ympäristöä tai katunäkymää.

Tonttia ei saa käyttää useiden ajoneuvojen tai muun kaluston pitkäaikaiseen säilyttämiseen siten, että säilytys heikentää alueen yleisilmettä tai vaikeuttaa tontin käyttötarkoituksen mukaista käyttöä.

Asemakaava-alueen asuintontilla saa 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.

Asuintontilla ei saa säilyttää toimintaan kuulumattomia raskaita työajoneuvoja tai työkoneita siten, että säilyttämisestä aiheutuu haittaa ympäristölle, naapureille tai liikenneturvallisuudelle.

55 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennus ja sen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa, eikä rakennusta saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Ilkivallan aiheuttamat ympäristökuvaa rumentavat vahingot on siistittävä viivytyksettä.

Korjaamisen yhteydessä kattovesiä ei saa johtaa katu- tai muulle yleiselle alueelle eikä jätevesiviemäriin.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylistä poikkeavaan lopputulokseen. Historiallisesti merkittävän tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen korjaus- ja muutossuunnitelmista voidaan tarvittaessa pyytää kulttuuriympäristön asiantuntijatahon lausunto.

Rakennuksen omistajan tai haltijan on seurattava rakennuksen kuntoa ja huolehdittava tarvittavista toimenpiteistä rakennuksen turvallisuuden varmistamiseksi.

56 § 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 on hoidettava niiden luontainen kasvutapa huomioon ottaen. Puita ei saa leikata niiden kasvutapaa olennaisesti vahingoittavalla tavalla, kuten typistämällä oksia lyhyiksi tapeiksi. Kielto ei koske muotoon leikattavia puita eikä puutarhan hyötypuita.

Puunkaadon luvanvaraisuus määräytyy voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Rakentamiseen liittyvä puunkaato voidaan käsitellä rakentamisluvan yhteydessä.

57 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

14 VOIMAANTULO

58 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

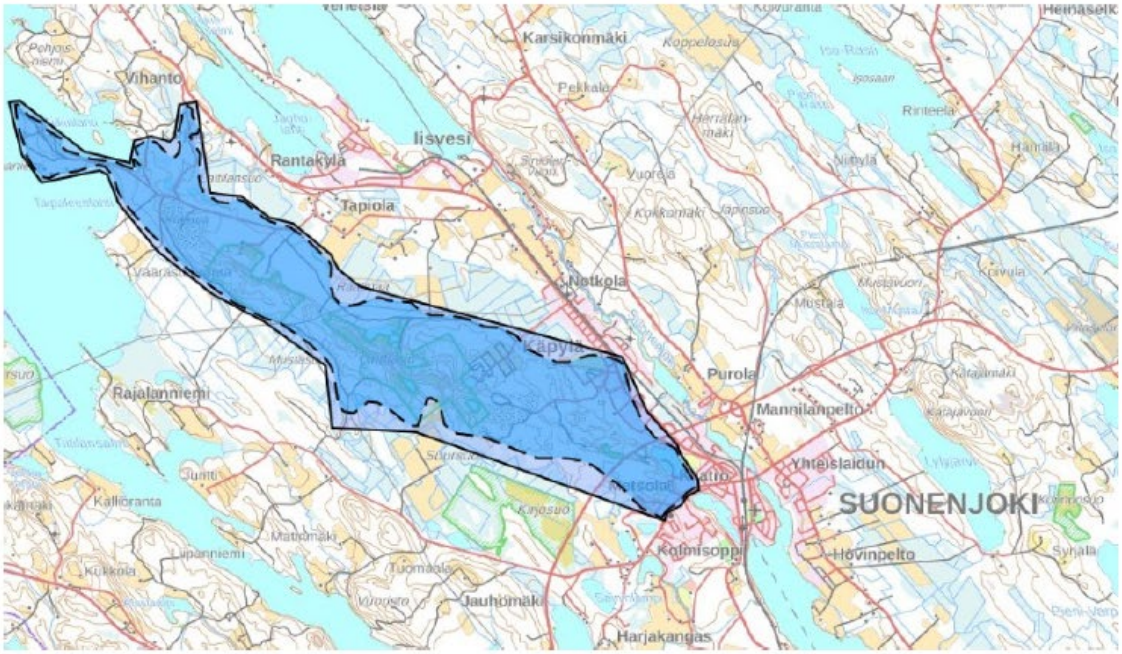
Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2027.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kaupunginvaltuuston 21.6.2021 hyväksymä ja 30.9.2021 voimaan tullut rakennusjärjestys.

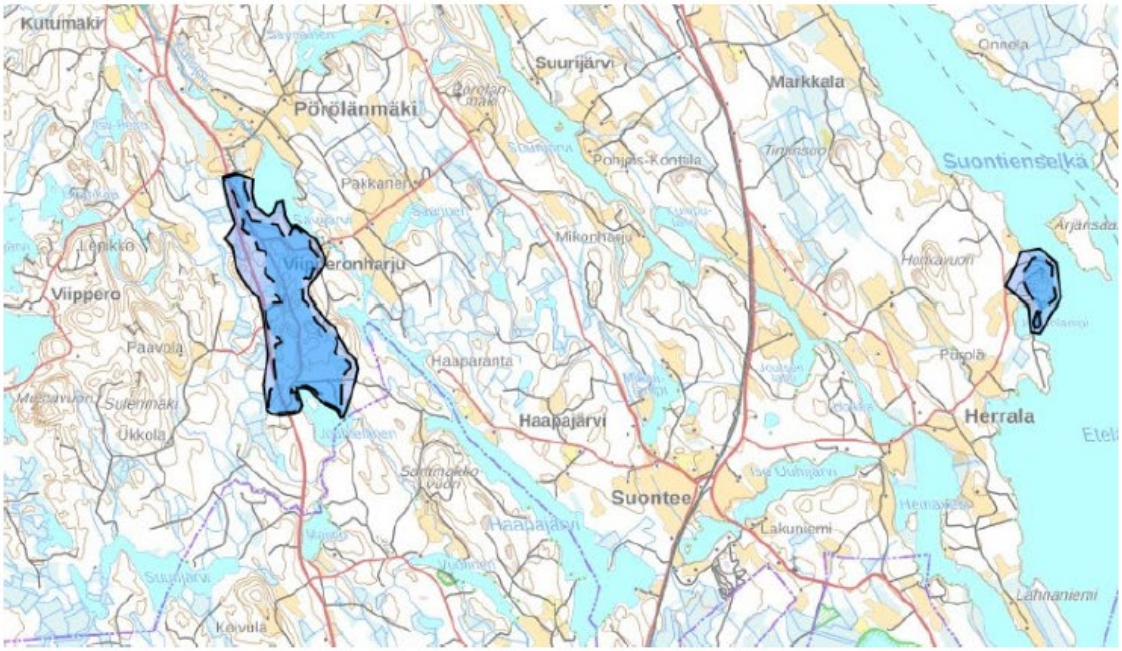
Liitteet

1. Kartta pohjavesialueista
2. Katu- ja yleiselle alueelle ulottuvat rakenteet.
3. Valtakunnallisesti (RKY) tai maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt

Liite 1 pohjavesialueet



Kuvassa Lintharjun pohjavesialueen rajaus, 0877801, luokka 1E



Kuvassa Viipperonharjun pohjavesialueen, 0877802A, luokka 2 ja Eteläkankaan pohjavesialueen, 0877805, luokka 2 rajaukset.

Liite 1 pohjavesialueet

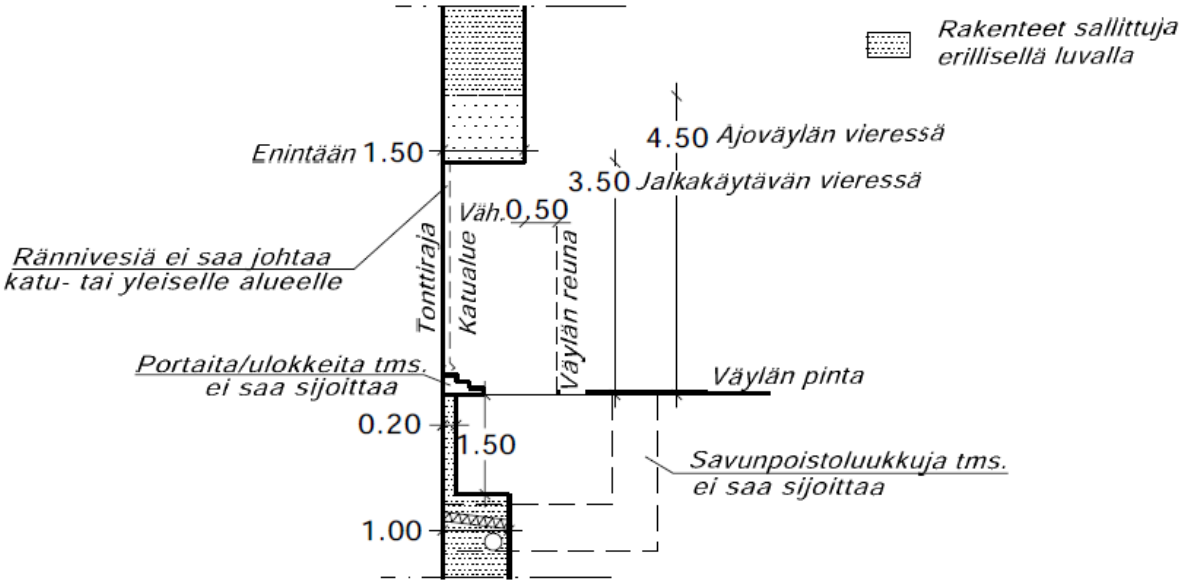


Kuvassa Tuikkasenkankaan pohjavesialueen rajaus, 0877804, luokka 2.

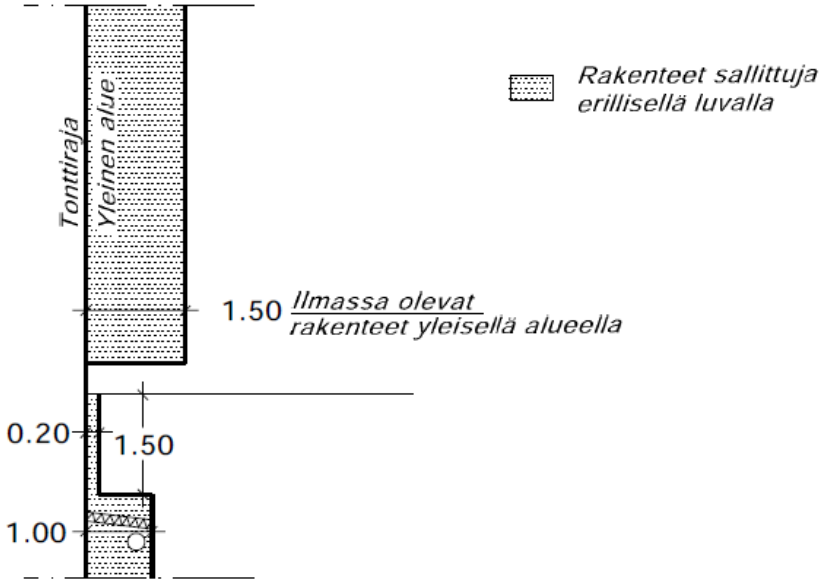
Liite 2 katu- ja yleiselle alueelle ulottuvat rakenteet

Katu- tai yleiselle alueelle ulottuvat rakenteet (periaatekuva)

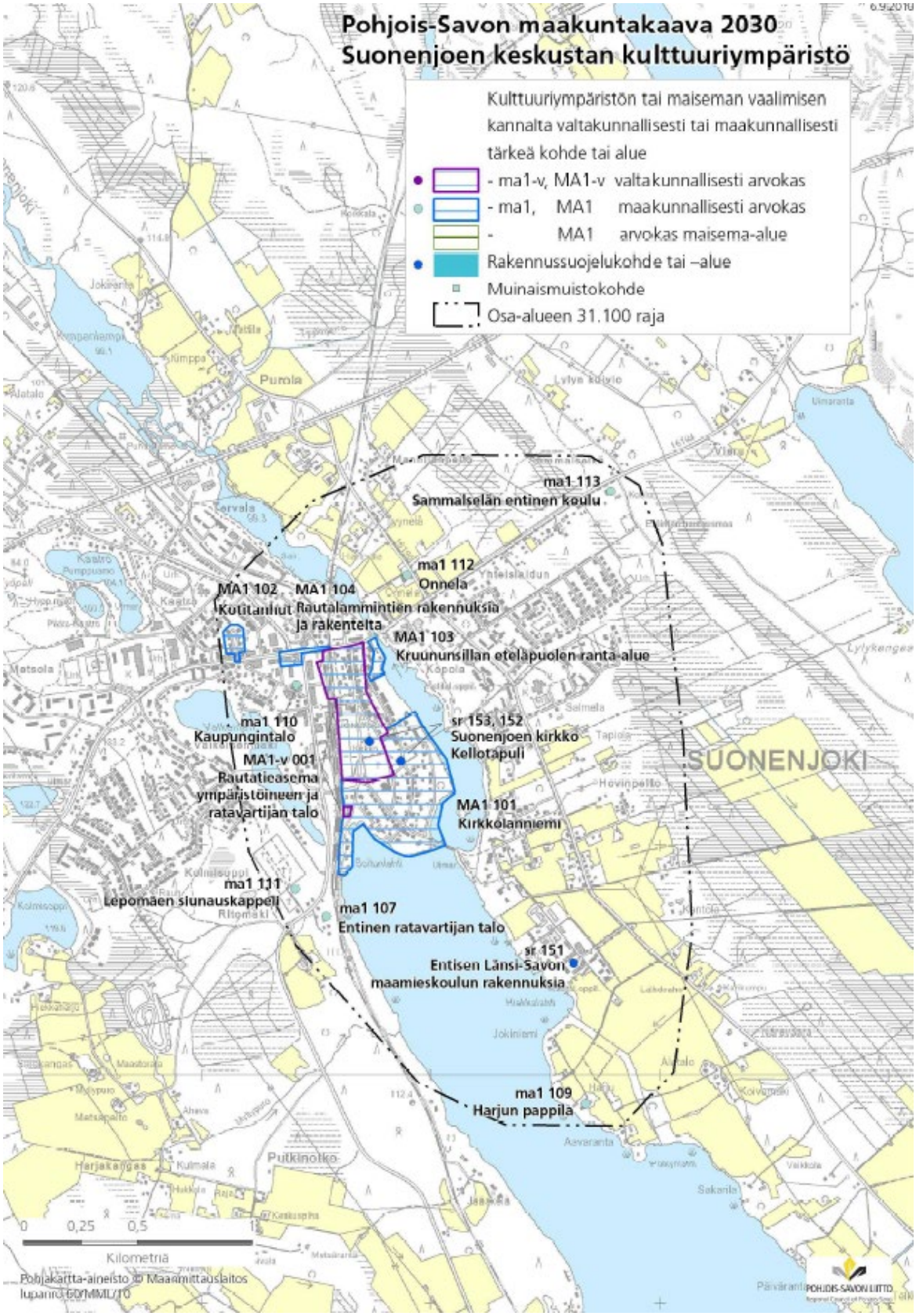
Rakenteiden sijoittamisesta katu- tai yleiselle alueelle peritään kaupungin määrittelemä taksa.



Yleinen alue



Liite 3 Valtakunnallisesti (RKY) tai maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt



Liite 3 Valtakunnallisesti (RKY) tai maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt

