

SOININ KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUS

Hyväksytty:

Voimaantulo:

SISÄLLYS

1 YLEISTÄ	6
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	6
2 § Rakennusvalvontaviranomainen	6
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	6
4 § Määritelmiä soveltamisesta	6
2 RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN	7
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	7
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	7
6.1 Yleiset määräykset	7
7 § Rakennuskohteen korkeusasema	8
7.1 Yleiset määräykset	8
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla	8
8 § Rakennusalueen rajan ylittäminen kaavoitetulla tontilla	8
9 § Maanalainen rakentaminen (lämmönkeruuputkistot)	8
10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä	9
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	9
12 § Mainos- ja tekniset laitteet	9
12.1 Yleiset määräykset	9
12.2 Valaistut laitteet	9
12.3 Siirrettävät laitteet	9
3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	10
13 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen	10
14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	10
14.1 Yleiset määräykset	10
14.2 Selvitysvaatimukset	10
14.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset	10
15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	10

15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka.....	10
15.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla.....	10
15.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella.....	11
15.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella	11
16 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen	11
16.1 Asuinrakentaminen.....	11
16.2 Muu rakentaminen maatilalla	11
17 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla.....	11
4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA.....	11
18 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	11
19 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla .	12
20 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	12
21 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet	12
5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS.....	12
22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset.....	14
22.1 Yleismääräys	14
22.2 Aidat ja niiden tukimuurit	14
22.3 Aurinkosähköjärjestelmät	14
22.4 Ilmalämpöpumput	14
22.5 Jätevesijärjestelmät	15
22.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet.....	15
22.7 Laiturit.....	15
22.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit	15
22.9 Lietesäiliöt, laakasiilot ja varastointisäiliöt	15
23 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	15
23.1 Yleismääräys	15
23.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen.....	15
23.3 Savupiiput ja tulisijat.....	16
23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset	16
6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA.....	16
24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	16
24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	16
24.2 Eritysalueen yleiset määräykset	16
24.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä.....	17

24.4 Selvitysvaatimukset	17
25 § Rakentaminen pohjavesialueilla	17
25.1 Pohjaveden suojele ja pilaantumisen estäminen	17
25.2 Selvitysvaatimukset	17
25.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla	17
26 § Pilaantunut maaperä	17
26.1 Selvitysvaatimukset	17
26.2 Ilmoitusvaatimus	17
26.3 Määräys.....	18
27 § Haitalliset yhdisteet.....	18
27.1 Ilmoitusvaatimus	18
27.2 Selvitysvaatimukset	18
27.3 Määräys.....	18
28 § Melun ja tärinän huomioiminen.....	18
7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	18
29 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla.....	18
rakennuspaikoilla.....	18
30 § Erityismääräykset ranta-alueilla.....	18
8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN.....	19
31 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	19
31.1 Yleiset määräykset.....	19
31.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys.....	19
32 § Piha-alueen korkeusasema.....	19
33 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie.....	19
33.1 Ajoneuvoliittymä	19
33.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus.....	19
33.3 Pelastustie	19
34 § Jätehuolto	19
35 § Tontin lumet.....	20
36 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	20
9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	20
37 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	20
37.1 Purkamistyön toteuttaminen	20
37.2 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	21

38 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit.....	21
38.1 Puistot ja muut virkistysalueet.....	21
38.2 Julkisen kuntatilan rannat ja laiturit.....	21
39 § Julkisen kuntatilan rakennuskohteet	21
39.1 Puistot ja muut virkistysalueet.....	21
39.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet	21
10 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	21
40 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	21
11 RAKENNUSKOHTTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	22
41 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen.....	22
42 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	22
43 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet	22
12 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET	22
44 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	22

1 YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä.

Lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksen ohjeet voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Erilaisilla ohjeilla tulee kuitenkin edistää alueen ominaispiirteitä ja paikallisesti sopivaa, kestäväää ja tarkoituksenmukaista rakentamista.

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvontaviranomaisena toimii tekninen lautakunta.
Päätösvallan siirtämisestä määrätään Soinin kunnan hallintosäännössä.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

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

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

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

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

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

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 10 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja (löylyhuone, pesuhuone, pukuhuone). Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

Sivuasunnolla tarkoitetaan erillistä asuinrakennusta joka, sijoittuu päärakennuksen kanssa yhteiseen pihapiiriin. Sivuasunnosta ei voi muodostaa omaa rakennuspaikkaa.

2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

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

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

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kuntakuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

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

6 § RAKENNUSKOHTEN SIOITTAMINEN RAKENNUSPAIKALLE

6.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen sijoittamiseksi on hyvä olla yhteydessä rakennusvalvontaan jo hankkeen suunnitteluvaiheessa.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita.

Rakennettaessa rakennuksista on suositeltavaa muodostaa pihapiiri, jota kasvillisuus täydentää. Päärakennuksen lisäksi on suositeltavaa rakentaa myös talousrakennuksia. Auton säilytystilat suositellaan rakennettavaksi erilliseen autosuojaan.

Rakennettaessa olemassa olevien rakennusten yhteyteen, on rakentamisen sovellettava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Kaikki rakennukset ja rakennelmat (esim. auto- ja grillikatot) tulee sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

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

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset, kuten suoja- ja näkemäalueelle asetetut maankäyttörajoitukset. Suoja-alue valta- ja kantateissa on 30 metriä ja seutu- ja yhdysteillä 20 metriä tien keskilinjasta.

7 § RAKENNUSKOHTIEN KORKEUSASEMA

7.1 Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, se tulee sopeuttaa ympäristöön.

Rakennuksen korkeuden tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön sekä suunnitellun ympäristön korkeuden kanssa. Kunnallistekniikan korkeusasema tulee selvittää hyvissä ajoin jo suunnitteluvaiheessa.

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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

Selvitysvaatimukset

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

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

8 § RAKENNUSALUEEN RAJAN YLITTÄMINEN KAAVOITETULLA TONTILLA

Rakennus ja rakennusosat 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, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat tarvittaessa
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle, naapureille, kadun tai yleisen alueen käytölle. Muista muunlaisista ylityksistä tulee hakea rakennusvalvonnalta poikkeamislupaa. Edellä kuvatut ylitykset ovat sallittuja 1 metrillä ilman naapurin kirjallista suostumusta, alle kahden metrin ylitys naapurin kirjallisella suostumuksella ja tästä suuremmat ylitykset vain rakennusvalvonnan luvalla.

9 § MAANALAINEN RAKENTAMINEN (LÄMMÖNKERUUPUTKISTOT)

Selvitysvaatimukset

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

Maan alle sijoitettavista järjestelmistä tulee dokumentoida sijainti sekä korkeusasema ja tiedot tulee toimittaa rakennusvalvonnan tietoon.

10 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTTEEN OSOITEMERKINTÄ

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Osoitenumeron suositellaan olevan valaistu.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän.

11 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTTEEN VALAISTUS

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa. Valaistus ei saa aiheuttaa haittaa alueen asukkaille, naapureille sekä muille alueella liikkuville.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kuntakuvaan.

12 § MAINOS- JA TEKNISET LAITTEET

12.1 Yleiset määräykset

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

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

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

Katualueelle tai yleiselle alueelle sijoitettavaan tekniseen laitteeseen, merkkiin, mainokseen tms. haetaan aina erillisesti lupaa. Lupaa varten hakijan tulee kuulla myös tienpidosta vastaavaa viranomaista naapurina. Sijoittamisesta katu, puisto- tms. yleiselle alueelle on tehtävä kunnan viranhaltijan kanssa sijoittamissopimus. Kiinteistön omistajan tai hankkeeseen ryhtyvän tulee huomioida tarvittavat luvat teialueella työskentelyyn ja mainoslaitteen sijoitteluun teialueelle.

Tarpeettomat tai virheelliset mainoslaitteet tulee poistaa toiminnan päättyessä tai muuttuessa.

12.2 VALAISTUT LAITTEET

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

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

12.3 SIIRRETTÄVÄT LAITTEET

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalankulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 1,5 metriä.

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

13 § SUUNNITTELUTARVEALUEEN MÄÄRITTÄMINEN

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Suunnittelutarvealueita ei ole osoitettu kartalla.

14 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET

14.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan (kulkuyhteys), muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään (vesi ja jätevesi) sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

14.2 Selvitysvaatimukset

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

14.3 ASUINRAKENNUSPAIKKAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

- 1) 1000 m²
- 2) 1000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 40 m

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

15 § RAKENNUSOIKEUS, RAKENNUSKOHTEIDEN KOKO JA KÄYTTÖTARKOITUS

15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

15.2 PIENTEOLLISUUS ASUINRAKENNUSPAIKALLA

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus enintään 500 k-m² seuraavin ehdoin

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

15.3 LOMA-ASUMISEN RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA

Rantarakentamisessa noudatetaan voimassa olevien kaavojen määräyksiä

Mikäli kaavassa ei ole erikseen määritely, vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 ½ ja rakennusoikeus on 250 k-m²

15.4 LOMA-ASUMISEN RAKENNUSPAIKKA EI RANTA-ALUEELLA

Loma-asumiseen tarkoitettulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Mikäli kaavassa ei ole erikseen määritely, vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 ½ ja rakennusoikeus on 250 k-m².

16 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ, MAATILARAKENTAMINEN

16.1 Asuinrakentaminen

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntainen asuinrakennus tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

16.2 Muu rakentaminen maatilalla

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

Maatilamatkailua ja muuta pienimuotoista yritystoimintaa palvelevia rakennuksia saa rakentaa siten, ettei toiminta aiheuta haittaa eikä häiriötä ympäristölle.

Eläinsuojien ja laidunten tulee sijaita riittävän etäällä häiriintyvistä kohteista (asuinrakennukset, kaivot, vesistöt ym.). Etäisyys tulee olla vähintään 100 metriä.

17 § ELÄINSUOJAT MUUALLA KUIN MAATILALLA

Asuinrakentamisen paikalle saa rakentaa enintään kolmen hevosen tallin, mikäli rakennuspaikalla on riittävät mahdollisuudet etäisyydet huomioiden järjestää tarvittavat laiduntilat. Etäisyys häiriintyviin kohteisiin tulee olla vähintään 100 metriä.

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

18 § RAKENNUSKOHTEEN SOPEUTUMINEN RANTA-ALUEILLE

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

Ranta-alueen määritelmä

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

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

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

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

19 § LUPAA EDELLYTTÄVÄN RAKENNUSKOHTTEEN KORKEUSASEMA RANTA-ALUEILLA JA MUILLA ALAVILLA ALUEILLA

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. Ennen rakentamista tulee varmistaa keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus ranta-alueilla N2000 korkeusjärjestelmässä.

20 § VÄHIMMÄISETÄISYYDET RANTAVIIVASTA

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla 25 metriä. Jyrkästi nousevilla rannoilla sijainti määritetään tapauskohtaisesti.

21 § VAPAA-AJANASUNNON KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOSALUEET

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua, jos rakennuspaikka täyttää seuraavat ehdot:

- 1) rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkoston tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää ympäristönsuojelumääräysten ja ympäristönsuojelulain ehdot
- 2) rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- 3) asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta tai muutettavissa määräykset täyttäväksi
- 4) rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)

(tulkinnat HE 139/2022, HE 101/2024)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;

- paikallaan pysytettävä asuntolaiva

2) kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;

3) kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;

4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;

- siirrettävä kioski, katsomo

5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;

- 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä

6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;

7) energiakaivo;

8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia

sitä ympäröivien alueiden käytölle, kuten

- kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue esim. golfkenttä.

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

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

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

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

22 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETUT UUDISRAKENTAMISKOHTEET JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet tulee rakentaa kuitenkin kaavassa annettuja määräyksiä, palomääräyksiä, Suomen rakentamismääräyskokoelman, ympäristönsuojelun ja jätehuollon ohjeita noudattaen sekä kulttuuriympäristöä ja rakennettua ympäristöä huomioiden.

Luvasta vapautetut rakennukset tulee rakentaa siten, että ne täyttävät terveellisen ja turvallisen käytön kriteerit.

Velvoitteita luvasta vapautetuille rakennuksille on niiden kunnossapito, ilmoittaminen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään, rakennuksen ilmoittaminen verottajalle.

22.1 Yleismääräys

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

22.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kuntakuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

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

1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä

2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä

Korkeampien aitojen osalta tulee esittää suunnitelmat rakennusvalvontaan ennen toteutusta.

22.3 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kuntakuva.

Rakennuksen kestävyys tulee tarkastaa ennen katolle sijoitettavien paneelien asentamista.

Paneeleista ei saa aiheutua näkemäestettä tielle eikä kohtuutonta haittaa heijasteiden muodossa.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu alle 100 m² tai alle 50kWp tehoiset aurinkopaneelilentät

22.4 Ilmalämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

Suojeltujen rakennusten osalta tehdään erillisselvitys mahdollisuudesta ilmalämpöpumpun asentamiseksi.

22.5 Jätevesijärjestelmät

Jätevesijärjestelmät tulee suunnitella ja toteuttaa ympäristönsuojelumääräysten ja ohjeiden mukaan.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle (200 m rannasta)

2) rakennuksessa on ns. kantovesi

22.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojelluilla alueilla ja rakennuksilla

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

22.7 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 30 m².

22.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuoliselle alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen ja kasvutunnelin rakennusala on alle 50 k-m².

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueella kasvihuone ja kasvutunneli, kun rakennusala on alle 30 k-m².

22.9 Lietesäiliöt, laakasiilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lietesäiliö ja laakasiilo, kun laakasiilon rakennusala on alle 300 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 1500 m³ ja varastointisäiliön korkeus on alle 10 m tai tilavuus 150 m³.

23 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTAVAT KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

23.1 Yleismääräys

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

23.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Suojellut rakennukset ja alueet

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

23.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle. Jos piippu muurataan paikalla, tulee suunnitelmat esittää rakennusvalvonnalle.

23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon värisävy tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

Vapautus ei koske suojeltuja rakennuksia ja alueita.

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

24 § ARVOKKAAT JA SUOJELLUT YMPÄRISTÖT JA KOHTEET

24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

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

24.2 Eritysalueen yleiset määräykset

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

RakL 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä

vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

24.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

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

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

24.4 Selvitysvaatimukset

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

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettyä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

25 § RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEILLA

25.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

25.2 Selvitysvaatimukset

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

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

25.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa. Maalämpökaivoa ei kuitenkaan suositella rakennettavaksi pohjavesialueelle.

26 § PILAANTUNUT MAAPERÄ

26.1 Selvitysvaatimukset

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

26.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

26.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

27 § HAITALLISET YHDISTEET

27.1 Ilmoitusvaatimus

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

27.2 Selvitysvaatimukset

Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

27.3 Määräys

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

28 § MELUN JA TÄRINÄN HUOMIOIMINEN

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

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

29 § LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN KAIKILLA

RAKENNUSPAIKOILLA

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

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

30 § ERITYISMÄÄRÄYKSET RANTA-ALUEILLA

Rakennuspaikalla tulee 5-10 metrin etäisyydellä rantaviivasta puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

31 § PIHA-ALUEEN SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN

31.1 Yleiset määräykset

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

31.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

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

32 § PIHA-ALUEEN KORKEUSASEMA

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

33 § AJONEUVOLIITTYMÄ JA LIIKENNEJÄRJESTELYT, PELASTUSTIE

33.1 Ajoneuvoliittymä

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

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

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Asemakaava-alueilla

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

33.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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

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

33.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä. Pelastustien suunnittelussa tulee ottaa yhteyttä paikalliseen pelastusviranomaiseen.

34 § JÄTEHUOLTO

Järviseudun jätelautakunnan ohjeita ja määräyksiä tulee noudattaa

35 § TONTIN LUMET

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Sulamisvesistä ei saa aiheutua haittaa naapureille.

Lunta ei saa ilman lupaa siirtää tie-, katu- tai yleiselle alueelle eikä naapurikiinteistölle.

36 § HULEVEDET JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVEDET

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä.

Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeydetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä maaperään yleiselle alueelle. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuin kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

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

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

37 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään, eikä alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (*purkamisilmoitus*). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia purkamissuunnitelman, jossa selvitetään työn turvallinen toteuttaminen, materiaalien lajittelu sekä uusiokäytön mahdollisuudet.

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet. Lopputuloksen tulisi olla alkuperäisen tyylin mukainen.

37.1 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennus tulisi purkaa siten, että käyttökelpoiset materiaalit voidaan hyödyntää uudisrakentamisessa.

37.2 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

38 § PUISTOT JA MUUT VIRKISTYSALUEET, RANNAT JA LAITURIT

38.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

38.2 Julkisen kuntatilan rannat ja laiturit

Julkisen kuntatilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kuntakuvaan ja rantamaisemaan.

Julkisen kuntatilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

39 § JULKISEN KUNTATILAN RAKENNUSKOHTEET

39.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

39.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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

10 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

40 § TYÖMAAN PERUSTAMINEN, KÄYTTÖ JA SIISTIMINEN

Työmaan toiminnoissa tulee ottaa huomioon erityisesti jalankulkuliikenteen sujuvuus. Työmaa tulee aidata tarvittaessa tarkoitukseen sopivalla aidalla.

Työmaa tulee pitää siistinä ja turvallisena koko rakennustyön ajan. Työmaatoiminnoista ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa muille alueen ympäristön käyttäjille. Mahdollista pölyä, melua ja tärinää tulee estää parhaalla mahdollisella tavalla. Käytettävät rakennusmateriaalit tulee säilyttää valmistajan ohjeiden mukaan niiden käyttökelpoisuuden varmistamiseksi.

Työmaalle tulisi järjestää riittävä jätehuolto, joka mahdollistaa kierrätyksen.

Työn valmistumisen jälkeen alue tulee siistiä ja ylimääräiset rakennelmat kuten aidat ja tilapäiset työmaarakennukset poistetaan viipymättä.

Säilytettävä puusto tulee suojata työn ajaksi.

11 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

41 § RAKENNUSKOHTEN JA SEN YMPÄRISTÖN HOITAMINEN

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

42 § TYÖAJONEUVOJEN JA LAITTEIDEN SÄILYTTÄMINEN RAKENNUSPAIKALLA

Rakennuspaikoilla on sallittua säilyttää pienehköjä veneitä, asuntoautoja ja asuntovaunuja ja muita niiden kaltaisia laitteita.

Asemakaava-alueilla

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

43 § RAKENTAMATTOMAT TONTIT JA MUUT ALUEET

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

12 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

44 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2026

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta

(niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 4.4.2011 §7 hyväksymä ja 1.6.2011 voimaan tullut rakennusjärjestys.