LAPINLAHTI

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lapinlahden kunnanvaltuuston hyväksymä xx.xx.202x § xx

Sisällysluettelo

1 YLEISTÄ 8
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 8
2 § Rakentamistapaohjeet 8
3 § Rakennusvalvontaviranomainen 8
4 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkoluvat ja -lausunnot 8
5 § Määritelmiä soveltamisesta 9
2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 10
6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla 10
6.1 Yleiset määräykset 10
6.2 Tekniset laitteet julkisivussa 10
6.3 Korjausrakentaminen 10
7 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle 10
7.1 Yleiset määräykset 10
7.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla 11
8 § Rakennuskohteen korkeusasema 11
8.1 Yleiset määräykset 11
8.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 11
9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 11
9.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 11
9.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 12
10 § Maanalainen rakentaminen 12
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 12
11.1 Yleiset määräykset 12
11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 12
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 12
13 § Mainos- ja tekniset laitteet 13
13.1 Yleiset määräykset 13
Maantien käyttäjille tarkoitetun mainoksen tai ilmoituksen ilmoitusvelvollisuus ja sitä koskevat poikkeukset määräytyvät liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaan. 13

13.2 Valaistut laitteet 13
13.3 Siirrettävät laitteet 13
3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA .13
14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen 13
15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 14
15.1 Yleiset määräykset 14
15.2 Selvitysvaatimukset 14
15.3 Rakennuspaikan pinta-alaa koskevat määräykset 14
15.4 Muuta rakennuspaikkaa koskevat määräykset 14
16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus 14
16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka 14
16.2 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella ja saarissa 15
16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka muualla kuin ranta-alueella 15
16.4 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella 15
16.5 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen 15
17 § Rakentamisen määrä maatilarakentamisessa 15
17.1 Rakentamisen määrä 15
17.2 Asuinrakentaminen 15
17.3 Muu rakentaminen maatilalla 16
18 § Eläinsuojat ym. muualla kuin maatilalla 16
18.1 Rakentamisen määrä 16
18.2 Etäisyysvaatimukset 16
4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 17
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille 17
20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 18
20.1 Yleiset määräykset 18
20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista 18
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta 18
5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 19
22 § Rakentamisen luvat 20
22.1 Rakentamislupa 20

22.2 Maisematyölupa 20
23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset 20
23.1 Yleismääräykset 20
23.2 Aidat ja niiden tukimuurit 21
23.3 Tukimuurit 21
23.4 Aurinkosähköjärjestelmät 21
23.5 Ilmalämpöpumput 21
23.6 Jätevesijärjestelmät 22
23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet 22
23.8 Laiturit 22
23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit 22
23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot 22
23.11 Siilot ja varastointisäiliöt 22
23.12 Liikuteltavat laitteet 23
23.13 Energiavarastokontti ja muuntamo 23
24 § Luvanvaraisuudesta vapautetut muut rakentamishankkeet ja niitä koskevat määräykset 23
24.1 Yleismääräys 23
24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen 23
24.3 Savupiiput ja tulisijat 23
24.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset 23
24.5 Hiihtohissit 24
6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 24
25 § Yhdyskuntatekninen huolto 24
25.1 Vesihuolto 24
25.2 Jätevesien käsittely 24
25.3 Jätehuoltomääräykset 24
26 § Rakentaminen pohjavesialueilla 25
26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen 25
26.2 Selvitysvaatimukset 25
26.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla 25
27 § Pilaantunut maaperä 25
27.1 Selvitysvaatimukset 25

27.2 Ilmoitusvaatimus 25
27.3 Määräys 25
28 § Haitalliset yhdisteet 26
28.1 Ilmoitusvaatimus 26
28.2 Selvitysvaatimukset 26
28.3 Määräys 26
29 § Melun ja tärinän huomioiminen 26
29.1 Yleiset määräykset 26
29.2 Selvitysvaatimukset 26
7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA 27
30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla 27
30.1 Yleiset määräykset 27
30.2 Pihan rakentaminen 27
30.3 Selvitysvaatimus 27
31 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla 27
31.1 Yleiset määräykset 27
31.2 Pihan rakentaminen 27
32 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla 27
33 § Erityismääräykset ranta-alueilla 28
33.1 Yleiset määräykset 28
33.2 Pihan rakentaminen 28
34 § Arvokkaat luontoalueet 28
35 § Lintuturvallinen rakentaminen 28
8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 28
36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 28
36.1 Yleiset määräykset 28
36.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys 28
37 § Piha-alueen korkeusasema 29
38 § Pengerrykset ja tukimuuri 29
39 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä pelastustie 29
39.1 Ajoneuvoliittymä 29
39.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus 29

39.3 Pelastustie 29
40 § Autopaikat 30
40.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet 30
41 § Jätehuoltotilat 30
41.1 Jätehuolto 30
42 § Tontin lumen varastointi 30
43 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet....30
9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN 31
44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 31
44.1 Yleismääräys 31
44.2 Selvitysvaatimukset 31
44.3 Purkamistyön toteuttaminen 31
44.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen 31
10 YLEISET ALUEET JA JULKINEN KAUPUNKITILA....32
45 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit 32
45.1 Puistot ja muut virkistysalueet 32
45.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit 32
46 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet....32
46.1 Puistot ja muut virkistysalueet 32
46.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet....32
46.3 Tapahtumien järjestäminen 32
11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 33
47 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen 33
47.1 Ilmoitusajankohta....33
47.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen....33
47.3 Säilytettävä puusto 33
47.4 Työmaan siisteys....33
47.5 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen....33
47.6 Työmaan jätehuolto 33
47.7 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä....33
12 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 34
48 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen....34

49 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla 34
50 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 34
13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET JA LIITTEET 34
51 § Rakennusjärjestyksen määräysten valvonta 34
52 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen 34
53 § Poikkeamisen myöntäminen 35
54 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 35

1 YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

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

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja alueidenkäyttölaki (entinen maankäyttö- ja rakennuslaki) 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.

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteuttamiseksi ja säilyttämiseksi.

2 § Rakentamistapaohjeet

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

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Lapinlahden kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristölautakunta tai kulloinkin määrätty toimielin. Toimielimen ja sen alaisten viranhaltijoiden tehtävistä ja päätösvallan siirtämisestä määrätään kunnan hallintosäännössä.

4 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkoluvat ja -lausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen tai hankkeessa on muita erityispiirteitä, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvonnan kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät sekä muiden lupien tarve.

Rakennushanketta suunnitellessa on huomioitava muinaismuistolaki. Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja riippumatta siitä, onko kohde merkitty kaavaan tai rekisteriin. Suojelu on otettava huomioon myös rakentamisluvasta vapautetuissa hankkeissa. Muinaisjäännöstä mahdollisesti koskevassa hankkeessa tarvittavat selvitykset ja menettelyt selvitetään alueellisen vastuumuseon kanssa.

Maanteiden ja rautateiden läheisyyteen rakennettaessa on otettava huomioon niitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.

Sähkönjakeluverkon läheisyyteen rakennettaessa tulee ottaa huomioon vaaditut suojaetäisyydet. Tarvittaessa verkkoyhtiöltä tulee pyytää lausunto.

Asunto-osakeyhtiöissä tehtäville luvanvaraisille toimenpiteille tulee pääsääntöisesti olla taloyhtiön kirjallinen suostumus.

5 § Määritelmiä soveltamisesta

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

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on ulkoilmaan avointa vähintään 30 %. Katoksen pinta-alaan lasketaan sen katettu pinta-ala räystäineen.

Kerrosalaan lasketaan rakennuksen kaikkien kerrosten pinta-alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina sekä se kellarikerroksen tai ullakon pinta-ala, johon sijoitetaan tai voidaan sijoittaa (tilojen ominaisuuksista päätellen) rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosalaan lasketaan vähintään 160 cm korkeat tilat. Kerrosalaa voi olla vain rakennuksessa.

Rakennelmalla tarkoitetaan kevytrakenteista ja siirtokelpoista rakennuskohdetta, kuten pienet (alle 15 m^2) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteita, kuten puistomuuntamot. Edellä mainitut kohteet ovat rakennelmia vain, jos ne eivät täytä rakentamislain 2 §:ssä tarkoitetun rakennuksen tunnusmerkkejä. Kohteen pieni koko tai kerrosalaan laskettavan tilan puuttuminen ei yksin ratkaise luokittelua. Rakennelma ei muodosta kerrosalaa eikä käytä rakennusoikeutta.

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

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

Rakennuspaikka muodostuu samaan kokonaisuuteen kuuluvien rakennusten (yleensä asuinrakennus, sauna, muut talousrakennukset) muodostamasta pihapiiristä. Rakennuspaikasta käytetään asemakaava-alueilla nimitystä tontti ja muilla alueilla rakennuspaikan muodostaa yleensä tila, määräala tai muu vastaava maa-alue.

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva rakentaminen vaatii järjestämistä, ja se ulottuu niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Ranta-alueen laajuus määräytyy alueidenkäyttölain 72 §:n ja paikallisten olosuhteiden perusteella tapauskohtaisesti. Ranta-alue ulottuu yleensä ohjeellisena enintään 200 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rantavyöhyke on ranta-alueeseen kuuluva kaistale, joka on lähinnä rantaa. Rantavyöhyke ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin noin 100 metrin etäisyydelle, ellei rannan olosuhteista muuta johdu. Rantavyöhyke vastaa syvyydeltään aluetta, jolle rantarakentamista koskevien rajoitusten katsotaan ulottuvan.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka kerrosalasta yli puolet on saunomista palvelevia tiloja. Saunarakennuksessa voi olla takka, mutta ei saa olla ruuanlaittomahdollisuutta.

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

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttö edellyttää erityisiä toimenpiteitä kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamista tai jonka rakentaminen aiheuttaisi merkittäviä ympäristövaikutuksia. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetyillä käsitteillä **kaupunkikuva** ja **kaupunkitila** tarkoitetaan rakennettua ympäristöä ja julkisia ulkotiloja yleistermeinä. Käsitteillä ei tarkoiteta kunnan kuntamuotoa.

2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

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

6.1 Yleiset määräykset

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

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

6.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet, kuten aurinkokerääjät ja ilmalämpöpumput, on suunniteltava kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi. Tekniset laitteet tulisi sijoittaa pois katukuvasta ja naapurin päänäkymästä, mikäli se on teknisesti mahdollista.

6.3 Korjausrakentaminen

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

7 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

7.1 Yleiset määräykset

Tulisijallisen tai merkittävästi palokuormaa sisältävän katoksen (esim. auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään neljä (4) metriä omista rakennuksista ja naapurin rajasta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi

rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Suojaetäisyys tulee huomioida myös oman kiinteistön rakennuksiin.

Rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta ja muista rakennuksista palomääräysten edellyttämällä tavalla.

7.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella rakennuksen ja katoksen tulee sijoittua rakennusalalle, mikäli rakennusala on kaavassa määritelty.

8 § Rakennuskohteen korkeusasema

8.1 Yleiset määräykset

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

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

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

8.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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

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

9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

9.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle. Tontin rajan ylittämiselle on saatava alueen omistajan suostumus. Tontin rajan ylittämistä suunniteltaessa tulee olla yhteydessä alueen omistajaan suunnittelun alkuvaiheessa.

Rakennuksen vähäiset ylitykset muille yleisille alueille

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

2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,0 metrillä. Julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,0 metriä

3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,6 metriä

4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,6 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen esteettömälle käytölle, hoidolle tai kunnossapidolle eikä ympäristölle tai naapureille.

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

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

1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 1,0 metriä

2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 2,0 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,5 metriä.

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

10 § Maanalainen rakentaminen

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

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

11.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitemerkintä (vähintään 10x16 cm) ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava rakennuspaikalle johtavan ajoväylän alkupäähän ja lisäksi tarpeen mukaan tuloreitin varrelle.

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on mahdollisuuksien mukaan valaistava.

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ympäristöön, ominaispiirteisiin ja kaupunkikuvaan.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset

Kiinteistölle 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.

Maantien käyttäjille tarkoitetun mainoksen tai ilmoituksen ilmoitusvelvollisuus ja sitä koskevat poikkeukset määräytyvät liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaan.

13.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

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

13.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalankulkuun varatuille alueille, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 1,2 metriä.

Katu-, tori- ja muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä, kunnossa- ja puhtaanapitoa tai pelastustoimia tai ovat pysäköinnin esteenä.

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Suunnittelutarvealueelle rakennettaessa sijoittamisen edellytykset arvioidaan rakentamisluvan yhteydessä rakentamislain 46 §:n mukaisesti. Sijoittamisen edellytykset voidaan arvioida myös erillisellä sijoittamisluvalla hakijan hakemuksesta ennen rakentamisluvan hakemista. Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään alueidenkäyttölain 72 §:ssä.

Edellä olevan lisäksi suunnittelutarvealueeksi määrätään vedenhankinnan kannalta tärkeät sekä muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat (1- ja 2-luokka) pohjavesialueet. Suunnittelutarvealue on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

15.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

15.2 Selvitysvaatimukset

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

15.3 Rakennuspaikan pinta-alaa koskevat määräykset

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

1) 5 000 m^2, yleensä

2) 5 000 m^2, ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus on 40 metriä

3) 3 000 m^2, vesihuoltoverkostoon (vesi- ja jätevesiverkosto) liitettävissä oleva rakennuspaikka lukuun ottamatta ranta-alueen suunnittelutarvealueita

Pinta-alavaatimus ei koske tilaa, joka on aikaisemmin rakentamalla muodostettu kyseisenlaiseksi rakennuspaikaksi. 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.

Saareen, jonka pinta-ala on alle 1 ha, ei voida muodostaa uutta rakennuspaikkaa.

15.4 Muuta rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan muodostamisessa on huomioitava muun muassa rakennuspaikan käyttötarkoitus, rakentamisen määrä, sallittu rakennusoikeus ja pihajärjestelyt.

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa rantavyöhykkeen ulkopuolella samaan pihapiiriin kuuluvan yhden kerrosalaltaan alle 50 m^2:n suuruisen yksiasuntoisen ja päärakennukselle alisteisen sivuasunnon.

Asuinrakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

16.2 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella ja saarissa

Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

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

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m^2.

Saaressa olevan vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 m^2. Saareen, jonka pinta-ala on vähintään 10 ha ja jolle on ajoneuvotieyhteys, sovelletaan edellisen kappaleen määräystä.

16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka muualla kuin ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitetulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m^2.

16.4 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muilla kuin kohdissa 16.1–16.3 sekä 17.1–17.3 mainituilla rakennuspaikoilla rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m².

16.5 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

17 § Rakentamisen määrä maatilarakentamisessa

17.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Määräys ei koske maatilan tuotantorakennusten rakentamista.

17.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden (1) enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Edellä mainitun lisäksi toiminnassa olevan maanviljelystilan rakennuspaikan yhteyteen saa rakentaa toisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

17.3 Muu rakentaminen maatilalla

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

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

18 § Eläinsuojat ym. muualla kuin maatilalla

18.1 Rakentamisen määrä

Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa 2–3 hevosen tai ponin tallin, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet ja rakennuspaikka soveltuu tarkoitukseen.

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

18.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan, lietesäiliön ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden asutuksesta, päiväkodista, koulusta tai muusta häiriintyvästä kohteesta tulee olla vähintään 100 metriä.

Rakentamislupaa edellyttävien rakennuskohteiden tulee sijoittua vähintään 50 metrin etäisyydelle naapurin omistamasta tai hallitsemasta maasta, 10 metrin etäisyydelle valtaojasta tai norosta, 50 metrin etäisyydelle talousvesikaivosta ja 100 metrin etäisyydelle vesistöstä.

Eläintenpidossa on lisäksi noudatettava ympäristönsuojelulainsäädäntöä (mm. valtioneuvoston asetusta eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta) sekä Ruokaviraston ja ympäristöterveysvalvonnan ohjeita.

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen ja rantavyöhykkeen laajuus määräytyy alueidenkäyttölain 72 §:n ja paikallisten olosuhteiden perusteella tapauskohtaisesti. Ranta-alue voi ulottua rantavyöhykettä laajemmalle.

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

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

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva. Rakentamisessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Alueen luonnonmukaisia maastonmuotoja ei saa muuttaa louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla.

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

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

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

Suositus sisävesien rannoille:

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

20.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskinhallinta on muutoin varmistettava.

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

20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Rakennuksen kosteudelle alttiit rakenteet (lattia) tulee olla vähintään 1 metrin ylävesirajaa korkeammalla (säännösteltyjen vesistöjen yläraja + 1 m ja säännöstelemättömien vesistöjen yläraja $HW_{1/50}$ + 1 m). Tulvaherkkien tai säännösteltyjen vesistöjen ylävesirajan selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä ja se on esitettävä hankkeen suunnitelmissa. Mikäli ylävesiraja ei ole tiedossa, tulee rakentamisen vaatimukset arvioida tapauskohtaisesti.

Alueellinen elinvoimakeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vedelle alttiille rakenteille.

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Ranta-alueelle tulee jättää keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 10 metrin levyinen puustoinen vihervyöhyke, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin, eikä tälle suojavyöhykkeelle saa sijoittaa rakennuskohteita.

Rakennuskohteen etäisyys keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta:

- vähintään 50 metriä, rakennus, jonka kerrosala on yli 150 m^2
- vähintään 30 metriä, rakennus, jonka kerrosala on enintään 150 m^2
- vähintään 20 metriä, talousrakennus, jonka kerrosala on 30–50 m^2 (lisäksi sallitaan katettuja kuisteja 50 % kerrosalasta) ja jonka harjakorkeus on enintään 4,0 metriä (mitattuna sokkelin yläpinnasta)

Rannan suojavyöhykkeelle voi sijoittua rakennuspaikkakohtainen venevaja, jonka rakennusala on enintään 30 m^2 ja harjakorkeus enintään 2,5 m. Venevaja tulee sijoittaa pääty rantaviivaan päin.

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) asuinrakennus;

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

3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;

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

5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;

6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;

7) energiakaivo;

8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

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

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

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

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

22 § Rakentamisen luvat

Rakentamislaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus. Rakentamislaissa mainitut lupatyypit ovat:

- rakentamislupa
- sijoittamislupa
- puhtaan siirtymän sijoittamislupa
- maanpuolustukselle tärkeän tuotantolaitoksen sijoittamislupa
- maisematyölupa
- poikkeamislupa
- purkamislupa

Purkamislupaa ei tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana. Tällöin hanke käsitellään purkamisilmoituksella.

22.1 Rakentamislupa

Rakentamislain 42 §:n mukaiset rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet on esitetty edellä olevassa laatikossa.

Vaikka hanke ei edellyttäisi rakentamislupaa, on sen täytettävä rakentamiseen liittyvät määräykset koskien mm. rakennusoikeutta, turvallisuutta, palomääräyksiä, ympäristöön soveltuvuutta ja sijoittamista rakennuspaikalla. Rakentamisen on oltava ympäristöön sopivaa, kooltaan ja sijainniltaan voimassa olevan kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaista sekä täyttää vaatimukset rakennuksen vähimmäisetäisyydestä mm. toisiin rakennuksiin, teihin, rakennuspaikan rajoihin ja vesistöön.

22.2 Maisematyölupa

Maisematyöluvan tarpeesta ja sitä koskevista poikkeuksista säädetään rakentamislain 53 §:ssä.

Kunta voi antaa tarkempia ohjeita siitä, milloin toimenpide katsotaan siinä määrin vähäiseksi, ettei maisematyölupa ole tarpeen.

23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

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

23.1 Yleismääräykset

Tien läheisyydessä toteutettavassa hankkeessa on otettava huomioon tiealue, suoja- ja näkemäalueet sekä tarvittavat tienpitäjän luvat, suostumukset ja muut lakisääteiset menettelyt.

Tämän pykälän mukaiset vapautukset eivät koske rakentamislain 42 §:n 1 momentin nojalla luvanvaraista hanketta. Kohdissa 23.10, 23.11 ja 23.13 tarkoitettu paikallinen lupavapautus ei pohjavesialueella koske hanketta, jonka pohjavesivaikutukset tai niiden hallinnan edellyttämä

viranomaisvalvonta täyttävät rakentamislain 42 §:n 2 momentissa säädetyt luvan tarpeen edellytykset.

23.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan ja kaupunkikuvaan.

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, josta tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,7 metriä

2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä

3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä

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

1) kadun, puistoa ja muita alueita vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä

2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä

3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita tai arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

23.3 Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,7 metriä.

23.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkosähköjärjestelmien tulee sopeutua rakennukseen siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa. Paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen (pois lukien suojelurakennukset) katolle, seinälle tai rantavyöhykkeen ulkopuolella rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun paneelien kokonaispinta-ala on alle 50 m^2. Rantavyöhykkeellä luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaispinta-alaltaan alle 10 m^2 paneelikentät ja aurinkokeräimet.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle. Suojelluista kohteista tulee tarvittaessa pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

23.5 Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa. Niiden sijoittamisessa ja kiinnittämisessä on huomioitava ilmalämpöpumpusta mahdollisesti aiheutuva meluvaikutus, runkomelu ja tärinä.

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

23.6 Jätevesijärjestelmät

Rakentamislain luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen, kun

1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesialueelle tai rantavyöhykkeelle

2) rakennuksessa on ns. kantovesi (rakennuksessa ei kiinteää vesijohtoa) eli kyseessä on vähäisten jätevesien maahan imeytys.

23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojelluilla alueilla ja rakennuksissa

1) antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle

2) julkisivuun kiinnitettävän alle 2 m^2 kokoisen myynti-, tiedotus-, mainos- ja muun sellaisen laitteen tai kilven asentaminen

3) ikkuna- ja ovimarkiisien sekä terassien aurinko- ja sadesuojien asentaminen.

23.8 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja kokonaispinta-ala enintään 30 m^2. Laiturin etäisyys naapurin rajasta tulee olla vähintään neljä (4) metriä. Vapautus koskee yksityisiä sekä julkisia (alle viiden luonnollisen henkilön yhtäaikaisen käytön) laitureita.

Rakentamisluvasta vapautuminen ei poista muun lainsäädännön mukaisia lupa-, ilmoitus- tai selvitysvelvollisuuksia eikä muiden oikeudenhaltijoiden suostumuksen tarvetta.

23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu katokseen rinnastettava kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen tai kasvutunnelin rakennusala on alle 50 m^2.

23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 500 m^2 ja lietesäiliön tilavuus on alle 1000 m^3.

Ennen rakentamishankkeeseen ryhtymistä hakijan on oltava yhteydessä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen sen selvittämiseksi, edellyttääkö lantalan tai lietesäiliön rakentaminen ympäristönsuojelulain mukaista luvan muuttamista tai muuta viranomaisarviota.

23.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 120 m^3 ja kokonaiskorkeus on enintään 15 metriä.

23.12 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

1) siirrettävä laite on enintään 3,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m^2
2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 3 kuukautta.

23.13 Energiavarastokontti ja muuntamo

Energiavarastokontin ja muuntamon tulee sopeutua kaupunkikuvaan ja ympäristöön.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu yksittäinen kokonaisalaltaan alle 30 m^2 ja alle 120m^3 energiavarastokontti tai muuntamo.

24 § Luvanvaraisuudesta vapautetut muut rakentamishankkeet ja niitä koskevat määräykset

24.1 Yleismääräys

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

Tämän pykälän määräykset eivät vapauta rakentamisluvasta toimenpidettä, joka edellyttää lupaa rakentamislain 42 §:n 3 momentin perusteella.

24.2 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.

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

24.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan tai lämmityskattilan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle, mikäli ne ovat olemassa olevien määräysten mukaisia tai niiden asentaminen kohdistuu luvanvaraisuudesta vapautettuun uuteen rakennuskohteeseen.

24.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla rakennusten julkisivun ja katon materiaalien ja värisävyn muutokset, kun noudatetaan kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

Huomioitava, mikäli nykyinen katemateriaali ei ole kaavamääräysten mukainen, vaihtaminen samanlaiseksi ei ole sallittu.

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

24.5 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissin korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

25 § Yhdyskuntatekninen huolto

25.1 Vesihuolto

Asuinkiinteistöä varten tulee olla käytettävissä riittävästi laadultaan talousvedeksi soveltuvaa vettä.

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

Kiinteistön liittymisvelvollisuus vesihuoltolaitoksen talousvesi- ja jätevesiviemäriverkostoon sekä liittymisvelvollisuudesta vapauttaminen määräytyvät vesihuoltolain ja sen siirtymäsäännösten mukaisesti.

Rakennettaessa muille alueille on rakennushankkeeseen ryhtyvän selvitettävä talousveden riittävyys ja laatu.

25.2 Jätevesien käsittely

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueelle rakennettava jätevesiä tuottava kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Rakentamislupahakemukseen on tarvittaessa liitettävä asianmukaiset jäte- ja hulevesien käsittelyä ja johtamista koskevat toteuttamissuunnitelmat.

Mikäli kiinteistöä ei liitetä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, noudatetaan jätevesien käsittelyssä ympäristönsuojelulakia, talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla annetun voimassa olevan valtioneuvoston asetuksen säännöksiä, ympäristönsuojelumääräyksiä sekä jätehuoltomääräyksiä.

25.3 Jätehuoltomääräykset

Jätehuolto tulee toteuttaa siten, ettei siitä aiheudu haittaa terveydelle tai ympäristölle. Jätehuolto on järjestettävä kiinteistökohtaisesti tai lähikiinteistöjen yhteisjärjestelyin.

Jätteiden aluekeräyspisteiden sijoittaminen edellyttää rakentamisluvan, mikäli sijoittamisesta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut ja riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Jätetilalle tulee etsiä turvallisin ja toimivin sijainti tontilla. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Rakennusten ja jätehuoltomääräysten mukaisten jäteastioiden välisistä suojaetäisyyksistä saa poiketa vain, jos jätesuoja on palo-osastoitu ja siihen on toteutettu erillinen ilmanvaihto. Jäteastioiden säilytyspaikat on sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja. Kiinteistön jätteenkeräysastioiden suojaamisesta annetaan tarkemmat ohjeet jätehuoltomääräyksissä.

Jätteitä käsiteltäessä on aina otettava huomioon myös erityisjätteiden ja vaarallisten jätteiden käsittely.

26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

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

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

26.2 Selvitysvaatimukset

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

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

26.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaisen luvantarpeen selvittämistä.

27 § Pilaantunut maaperä

27.1 Selvitysvaatimukset

Rakennuspaikan tai ympäröivän alueen maaperä on tutkittava, jos maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen.

27.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta tai puhdistuksen yhteydessä kaivetun maa-aineksen hyödyntämisestä kaivualueella tai käsittelystä muualla on ilmoitettava Lupa- ja valvontavirastolle.

27.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

28 § Haitalliset yhdisteet

28.1 Ilmoitusvaatimus

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

28.2 Selvitysvaatimukset

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

28.3 Määräys

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

29 § Melun ja tärinän huomioiminen

29.1 Yleiset määräykset

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

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

Asuinrakennuksen suositeltu suojaetäisyys meluhaittojen torjumiseksi on 100 metriä valta- ja kantateiden osalta, 50 metriä seutu- ja yhdysteiden osalta, 12 metriä yksityisteiden osalta ja 100 metriä rautateiden osalta. Harkittaessa suojaetäisyydestä poikkeamista huomioon voidaan ottaa maaston muodolla, rakennusten sijoittelulla ja rakenteilla saavutettava melusuojaus.

29.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

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

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

30.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot. Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Luonnonsuojelulainsäädäntöä ja suojelupäätöksiä tulee noudattaa myös rakentamisluvasta vapautetuissa hankkeissa.

30.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai niiden läheisyyteen.

30.3 Selvitysvaatimus

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

31 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

31.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee vähintään 1/4 olla viherpeitteistä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

31.2 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään 10 % tontin pinta-alasta.

32 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

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

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset kauneus- ja luonnonarvot.

33 § Erityismääräykset ranta-alueilla

33.1 Yleiset määräykset

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

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

33.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta tai rantaviivan välittömässä läheisyydessä.

34 § Arvokkaat luontoalueet

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

35 § Lintuturvallinen rakentaminen

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

8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

36.1 Yleiset määräykset

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

36.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakentamistoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden,

puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

37 § 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 ja että rakentamisella estetään hulevesien valuminen tontin rajan yli.

38 § Pengerrykset ja tukimuuri

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

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin 1:2. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

39 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä pelastustie

39.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden (1) 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 pientaloalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

Maantiehen liittymiseen tarvittava lupa ja muu tienpitoviranomaisen menettely määräytyvät liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaisesti. Rakennusvalvontaviranomaisen ratkaisu ei korvaa tienpitoviranomaisen toimivaltaan kuuluvaa ratkaisua.

39.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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

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

39.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia.

Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustien leveys tulee olla vähintään 3,5 metriä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

40 § Autopaikat

40.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa tai rakentamismääräyksissä ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa vähintään yksi autopaikka yhtä asuntoa kohden. Autopaikoista vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi (1) autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

41 § Jätehuoltotilat

41.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia sekä kompostoreita ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

42 § Tontin lumen varastointi

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa ja se on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille eikä yleisen alueen käytölle.

43 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta 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 imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Kiinteistön rajoittuessa järveen tai jokeen puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa suoraan niihin. Jos hulevesiä johdetaan suoraan vesistöön, purkuvirtaus ei saa aiheuttaa rannan eroosiota tai saostumista.

Mikäli hulevedet johdetaan yleiseen hulevesijärjestelmään, on siihen saatava järjestelmän haltijan suostumus.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on pyydettäessä liitettävä selvitys hulevesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta sekä kunnossapidosta.

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

Lähtökohtaisesti maankäytön jäte- ja hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin.

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Purkamisluvan ja purkamisilmoituksen tarpeesta säädetään rakentamislain 55 §:ssä.

44.1 Yleismääräys

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

44.2 Selvitysvaatimukset

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on hakiessaan rakentamis- tai purkamislupaa tai tehdessään purkamisilmoituksen esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys, josta on käytävä ilmi arviot rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien määristä. Selvitystä ei kuitenkaan edellytetä hankkeissa, joissa purkumateriaalien määrä on vähäinen.

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi lisäksi edellyttää muun muassa haitta-ainekartoitusta sekä purkamissuunnitelmaa kohteen koon mukaan.

44.3 Purkamistyön toteuttaminen

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

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

Purkamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjäteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan (RAPU-rekisteri).

44.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

10 YLEISET ALUEET JA JULKINEN KAUPUNKITILA

45 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

45.1 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.

45.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

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

Julkisen kaupunkitilan laiturien tulee olla esteettömiä ja soveltua eri väestöryhmille.

46 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

46.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

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

46.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan, hyväksyttyyn puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaan tai se on muutoin alueelle soveltuvaa.

46.3 Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää tapahtumarakenteita ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, jos ne ovat pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään kolme (3) kuukautta.

Tilapäisten rakennelmien, esiintymislavojen ja telttojen turvallisuudesta, paloturvallisuudesta ja rakenteellisesta kantavuudesta vastaa tapahtumanjärjestäjä. Tapahtumanjärjestäjän on lisäksi huolehdittava turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä sekä paikan siistimisestä ja mahdollisista korjaustöistä tapahtuman jälkeen.

Häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta yleisötilaisuudesta tai muusta tapahtumasta tulee tehdä ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Tapahtuman järjestämiseen tarvitaan aina maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat. Kunnan omistamilla kiinteistöillä ja alueilla tulee hakea katu- ja muiden yleisten alueiden lupaa.

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

47 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

47.1 Ilmoitusajankohta

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakentamislain 109 §:n mukaisista rakentamista valmistelevista toimenpiteistä viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen töiden aloittamista.

47.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on tarvittaessa aitaamalla erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus.

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

47.3 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

47.4 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

47.5 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

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

47.6 Työmaan jätehuolto

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

47.7 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

12 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

48 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

49 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Työajoneuvojen, työkoneiden, laitteiden ja tavaroiden säilyttämisessä on noudatettava voimassa olevaa kaavaa, rakennuspaikan luvanmukaista käyttötarkoitusta ja muuta soveltuvaa sääntelyä.

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

Asemakaava-alueiden asuinrakennuspaikoilla em. säilyttäminen ei saa pienentää luvassa istutettavaksi osoitettuja alueita, leikkipaikkoja, oleskelualueita tai muita asumisviihtyvyyteen vaikuttavia alueita.

50 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET JA LIITTEET

51 § Rakennusjärjestyksen määräysten valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle tai sille viranomaiselle, jolla asiassa on toimivalta. Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

Rakennustyön aikana rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta ja viranomaisen päättämissä työvaiheissa ja laajuudessa valvoa rakentamista hyvän lopputuloksen kannalta merkittävien seikkojen osalta. Lisäksi sattumanvaraisin menettelyin voidaan valvoa, että rakennustyön vastuulliset tahot täyttävät velvollisuutensa.

52 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin mitä tässä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

53 § Poikkeamisen myöntäminen

Tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voidaan myöntää poikkeamisia siten kuin rakentamislaissa on säädetty. Toimivallasta määrätään kunnan hallintosäännössä.

54 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta niiltä osin, joita muutoksenhaku ei koske.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Lapinlahden kunnanvaltuuston 08.10.2019 § 35 hyväksymä ja 1.1.2020 voimaan tullut rakennusjärjestys.