



Rakennusjärjestysluonnos	1
1 luku YLEISTÄ	7
4 § Määritelmiä soveltamisesta	8
2 luku RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN	9
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen taajamakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	9
5.1 Yleiset määräykset	9
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa	9
5.3 Korjausrakentaminen	9
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalla	9
6.1 Yleiset määräykset	9
7 § Rakennuskohteen korkeusasema	10
7.1 Yleiset määräykset	10
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla.....	10
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	11
8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	11
8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	11
9 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen	11
10 § Maanalainen rakentaminen	12
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	12
11.1 Yleiset määräykset.....	12
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	12
13 § Mainos- ja tekniset laitteet	13
13.1 Yleiset määräykset.....	13
13.2 Valaistut laitteet.....	13
13.3 Siirrettävät laitteet	13
3 luku ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA- ALUEEN ULKOPUOLELLE	13
14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen	13
15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	14
15.1. Selvitysvaatimukset	14
15.2 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset	14
15.3 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	14
16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	14
16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka.....	14
16.2 Sivuasunnon rakentaminen rakennuspaikalle	15



16.3	Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla.....	15
16.4	Loma-asumisen rakennuspaikka	15
16.5	Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella.....	15
16.6	Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen.....	16
17 §	Rakentamisen määrä, maanrakentaminen.....	16
17.1	Rakentamisen määrä.....	16
17.2	Asuinrakentaminen	16
17.3	Muu rakentaminen maatilalla.....	16
18 §	Eläinsuojat muualla kuin maatilalla.....	17
18.1	Rakentamisen määrä.....	17
18.2	Selvitysvaatimukset.....	17
18.2	Etäisyysvaatimukset	17
4 luku	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	18
19 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille.....	18
20 §	Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla...18	
20.1	Yleiset määräykset.....	18
20.2	Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista.....	19
21 §	Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta.....	19
5 luku	RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	20
23 §	Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	21
23.1	Yleismääräys	21
23.2	Aidat	21
23.3	Tukimuurit.....	22
23.4	Aurinkosähköjärjestelmät.....	22
23.5	Ilmalämpöpumput.....	22
23.6	Jätevesijärjestelmät.....	22
23.7	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet	22
23.8	Laiturit	23
23.9	Kasvihuoneet ja kasvutunnelit	23
23.10	Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot	23
23.11	Siilot ja varastointisäiliöt.....	23
23.12	Liikuteltavat laitteet	23
23.14	Energiavarastokontti ja muuntamo.....	23
24 §	Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	24
24.1	Yleismääräys	24



24.2	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	24
24.4	Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset	24
6 luku	RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	25
25 §	Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	25
25.1	Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä.....	25
25.2	Erityisalueen yleiset määräykset.....	25
25.3	Suojelukohteen määritelmää.....	25
25.4	Selvitysvaatimukset.....	26
26 §	Rakentaminen pohjavesialueilla.....	26
26.1	Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen.....	26
26.2	Selvitysvaatimukset.....	26
26.3	Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueilla.....	27
26.4	Maanalainen rakentaminen pohjavesialueella	27
27 §	Pilaantunut maaperä.....	27
27.1	Selvitysvaatimukset.....	27
27.2	Ilmoitusvaatimus.....	27
27.3	Määräys	27
28 §	Haitalliset yhdisteet	27
28.1	Ilmoitusvaatimus.....	27
28.2	Selvitysvaatimukset.....	28
28.3	Määräys	28
29 §	Happamat sulfaattimaat	28
29.1	Selvitysvaatimukset.....	28
29.2	Ilmoitusvaatimus.....	28
29.3	Määräys	28
30 §	Melun ja värinän huomioiminen.....	29
30.1	Yleiset määräykset.....	29
31.2	Selvitysvaatimukset.....	29
7 luku	LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA.....	30
31 §	Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	30
31.1	Yleiset määräykset.....	30
31.2	Pihan rakentaminen	30
31.3	Selvitysvaatimus.....	30
32 §	Erityismääräykset asemakaava-alueilla.....	31
32.1	Yleiset määräykset.....	31



32.2 Pihan rakentaminen	31
33 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla	31
34 § Erityismääräykset ranta-alueilla	31
34.1 Yleiset määräykset.....	31
34.2 Pihan rakentaminen	31
35 § Arvokkaat luontoalueet	32
36 § Lintuturvallinen rakentaminen ja pesimärauha	32
8 luku PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	32
37 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	32
37.1 Yleiset määräykset.....	32
37.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys.....	32
38 § Piha-alueen korkeusasema.....	33
39 § Pengerrykset ja tukimuuri	33
40 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	33
40.1 Ajoneuvoliittymä.....	33
40.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus.....	33
40.3 Pelastustie.....	34
41 § Auto- ja polkupyöräpaikat.....	34
41.1 Moottorijoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet.....	34
41.2 Polkupyöräpaikat.....	34
41.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt.....	35
42 § Jätehuolto ja varastointitilat	35
42.1 Jätehuolto	35
42.2 Varastointitilat	36
43 § Lumen varastointi.....	36
44 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	36
9 luku RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	37
45 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	37
45.1 Yleismääräys	37
45.2 Selvitysvaatimukset.....	37
45.3 Purkamistyön toteuttaminen.....	37
45.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen.....	37
10 luku YLEISET ALUEET	38
46 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit	38
46.1 Puistot ja muut virkistysalueet.....	38



46.2 Rannat ja laiturit yleisillä alueilla.....	38
47 § Rakennuskohteet yleisillä alueilla	38
47.1 Puistot ja muut virkistysalueet.....	38
47.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet.....	38
11 luku RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT.....	39
48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen.....	39
48.1 Ilmoitusajankohta.....	39
48.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen.....	39
48.3 Säilytettävä puusto.....	39
48.4 Työmaan siisteys	39
48.5 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	39
48.6 Työmaan jätehuolto	40
48.7 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen	40
48.8 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	40
12 luku RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	41
49 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	41
50 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	41
51 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet	41
52 § Varastointi asuinrakennuksen tontilla.....	41
13 luku ERINÄISET MÄÄRÄYKSET	42
53 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja kunnan viranomaisten yhteistyö	42
54 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen	42
55 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	42



1 luku YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

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

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

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

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

2 § Rakentamistapaohjeet

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

3 § Rakennushankeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen tai muulle erityistä huomiota vaativalle alueelle, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa kunnan ohjeet, eri tahojen lausuntotarpeet 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.

Yleisellä alueella 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 vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

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

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



2 luku **RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN**

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen taajamakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

5.1 Yleiset määräykset

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

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

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava taajamakuvaan, maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

5.3 Korjausrakentaminen

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

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalla

6.1 Yleiset määräykset

Jos asemakaavassa ei ole määrätty rakennusalaan sitovin merkinnöin, rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen etäisyyden tontin rajoista tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään neljä metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakennuskohteen rakentamisen lähemmäksi rajaa, jollei siitä naapurille ole huomattavaa haittaa tai tämä on antanut rakentamiseen kirjallisen suostumuksensa.

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



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

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1 Yleiset määräykset

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

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

7.2 Eryitysmääräykset asemakaava-alueilla

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

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 luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.



8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli asemakaava velvoittaa sijoittamaan rakennuksen kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylitys voi koskea seuraavia rakennusosia:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat
- 3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska
- 4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska

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

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

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylitys voi koskea seuraavia laitteita, suojia ja katoksia:

- 1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaite
- 2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset

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

Poikkeamisissa on noudatettava kunnan voimassa olevaa ulko- ja tienvarsimainonnan ohjetta.

9 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,5 metriä rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.



10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

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

Rakennettaessa maanalaisia tiloja rakentajan tulee esittää erilliset suunnitelmat maanalaisen tilan kosteus-, pohjavesi- ja tulva-asioiden hoitamisesta. Maanalaisesta rakentamisesta pohjavesialueella on määrätty kohdassa 26.4.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä

11.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Milloin tontilla on useita asuinrakennuksia, osoitenumero on kiinnitettävä jokaiseen rakennukseen.

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.

Osoitenumerointi on toteutettava rakennuksen käyttöönottokatselmukseen mennessä.

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häikäise alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita ja luo ympäristöönsä häiriövaloa.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteisiin ja taajamakuvaan.



13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset

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

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

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

13.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

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

13.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 2,5 metriä.

3 luku ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA- ALUEEN ULKOPUOLELLE

14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Koko kunnan asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Suunnittelutarvealuemääräys on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.



15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

15.1. Selvitysvaatimukset

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

15.2 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

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

- 1) 5 000 m²
- 2) 3 000 m², milloin rakentamisella ei vaikeuteta kaavoitusta ja rakennuspaikka on liitettävissä vesi- ja viemäriverkostoon tai alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely

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.

15.3 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla muodostettavan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella on 10 000 m².

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi (2). Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- pysyvään asumiseen tarkoitettu (1) asuinrakennus 300 k-m²
- talousrakennukset 200 k-m²



16.2 Sivuasukunnan rakentaminen rakennuspaikalle

16.1 mukaiselle pysyvään asumiseen tarkoitettulle asuinrakennuspaikalle saa rakentaa yhden (1) pysyvään asumiseen tarkoitettun sivuasunnon asuinrakennuksen yhteyteen, kun rakennuspaikka on kooltaan vähintään 3000 m² ja sijaitsee ranta-alueen ulkopuolella.

Sivuasunto on suuremmasta asunnosta erotettu, siihen liitettävissä oleva pienehkö asunto tai rakennus. Sivuasunnolla on oma sisäänkäynti sekä keitto- ja kylpyhuonetila.

Pysyvään asumiseen tarkoitettun asuinrakennuspaikan rakennusoikeudesta 16.1. voidaan käyttää enintään 40 % sivuasunnon rakentamiseen, kuitenkin enintään 80 k-m².

16.3 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin yleiskaavassa osoitetuilla arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueilla on sallittua rakentaa yksi pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin:

- 1) Toiminta ei saa aiheuttaa asemakaavan mukaiselle asutukselle kohtuutonta haittaa hajun, pölyn, savun tai kaasun muodossa eikä tälle asutukselle aiheutuva ulkoinen melutaso saa olla suurempi kuin 55 dB (a) mitattuna asuinrakennuspaikan rajalta. Toiminnasta ei saa syntyä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.
- 2) Rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön
- 3) Toiminta ei saa aiheuttaa haittaa pohjaveden laadulle.

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus on 300 k-m².

Rakennuksen pinta-alasta saa olla toiminnan edellyttämiä työ-, myymälä- ja toimistotiloja enintään 100 k-m².

16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 1/2.

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

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta korkeintaan 150 k-m². Itse loma-asunto saa kerrosalaltaan olla enintään 80 k-m².

16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille kuin rakennuspaikoille 16.1–16.4 saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 800 k- m².



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennuspaikat: enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 5000 k-m²

16.6 Kellari- ja ullakotilojen 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, maatarakentaminen

17.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 2000 k-m².

17.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 500 k-m², josta enintään 300 k-m² voidaan käyttää asuinrakentamiseen.

Edellä mainitun lisäksi maatilalle saa rakentaa sukupolvenvaihdokseen liittyvän yksiasuntoisen ja yksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 200 k-m².

17.3 Muu rakentaminen maatilalla

Maatilalle sallittua rakennusoikeutta saa käyttää muualla kuin ranta-alueella liitännäiselinkeinoihin liittyviin rakennuksiin ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

Liitännäiselinkeinojen rakennusoikeudet:

- 1) majoitus- ja matkailurakennukset 300 k-m²
- 2) myymälärakennukset 150 k-m²
- 3) pienyritysrakennukset 300 k-m²

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



18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

18.1 Rakentamisen määrä

Vähintään hehtaarin kokoiselle rakennuspaikalle saa rakentaa 1-5 hevosen tai ponin tallin, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

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

Sen estämättä, mitä pykälässä 16.1 on määrätty rakennusoikeuden kokonaismäärästä, rakennuspaikalle, jolle on mahdollista rakentaa eläinsuoja tai eläinten ulkoilun alue, saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m².

18.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee hyvissä ajoin selvittää mahdolliset tallin sijoittamista rajoittavat tekijät ja lupatarpeet. Esimerkiksi ympäristöluvan tarve pohjavesialueella.

18.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan, ulkotarhan ja ratsastuskentän vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Rakentamislupaa edellyttävät rakennukset tulee sijoittaa vähintään 25 metriä valtaojasta, 50 metriä talousvesikaivosta ja 50 metriä vesistöä.

Uusissa ratsastus- ja ravitallihankkeissa etäisyydet arvioidaan tapauskohtaisesti rakentamisluvan yhteydessä tai kaavoituksessa. Etäisyydet voivat olla pienempiä naapurin suostumuksella sekä silloin, kun naapurikiinteistön rakennusoikeus on siirretty kaavalla muualle.



4 luku RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä 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.

Rakennuskohteen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

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 rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvasta johtuva lisäkorkeus.

20.1 Yleiset määräykset

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

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee



ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alueellinen elinvoimakeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille ja suosittelee, että alimmista rakentamiskorkeuksista pyydetään lausunto toimivaltaiselta elinvoimakeskuselta.

- Alinta rakentamiskorkeutta määritettäessä tulee määrityksen perusteena käyttää kerran sadassa vuodessa (1/100a) tulvakorkeutta.
- Mikäli kyseinen korkeus ei ole tiedossa, voidaan käyttää myös kerran 50 vuodessa tulvakorkeutta (1/50a) + 0,30 m. Lisäksi tulee tarvittaessa lisätä harkinnanvarainen lisäkorkeus.
- Mikäli kumpaakaan tulvakorkeutta ei ole tiedossa, voidaan perusteena käyttää havaittua tulvakorkeutta, johon lisätään vähintään 1,0 m lisäkorkeus.
- Myös kiinteistölle kulun mahdollistavat tiet tulee olla 1/100a tulvakorkeuden yläpuolella.

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä.



5 luku 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 kolme 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 neliometrin suuruinen valaistu mainoslaite;*
- 7) *energiakaivo;*
- 8) *erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.*
 - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

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

23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

23.1 Yleismääräys

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

23.2 Aidat

Yleismääräykset

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus rakentaa tai istuttaa kadun vastaiselle rajalle tai tonttien väliselle rajalle aita, ellei asemakaava toisin määrää.

Istutettava aita ei edellytä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle.

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 on 1,2 metriä
- 2) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,8 metriä

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

- 1) asuintonttien kadun, puiston ja muiden alueiden vastaisen aidan enimmäiskorkeus on 1,2 metriä
- 2) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,8 metriä



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

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä taajamakuva.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle.

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 50 m².

23.5 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä taajamakuva.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

23.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- 1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- 2) rakennuksessa on ns. kantovesi

23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojelluissa rakennuksissa

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen



23.8 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 5 metriä ja leveys enintään 5 metriä.

23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen tai kasvutunnelin rakennusala on alle 30 k-m².

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 50 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 200 k-m².

23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ja pohjavesialueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuvat lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot ehdolla, että niiden rakentamisessa huomioidaan ajantasaisesta lainsäädännöstä ja asetuksista johtuvat rajoitteet ja velvollisuudet.

23.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siiloja tai varastointisäiliöitä on enintään 2 kpl ja niiden kokonaiskorkeus on alle 15 metriä.

23.12 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille 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 m²
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk

23.14 Energiavarastokontti ja muuntamo

Yleismääräykset

Energiavarastokontin ja muuntamon tulee sopeutua taajamakuvaan ja ympäristöön.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuva yksittäinen kokonaisalaltaan enintään 30 m² energiavarastokontti.



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

24.1 Yleismääräys

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

24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun kaikki seuraavat ehdot täyttyvät:

- 1) lasitus sijoittuu olemassa olevan katon alle
- 2) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta
- 3) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Suojellut rakennukset ja alueet

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

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 värisävyn muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon materiaalin vaihtaminen rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Suojellut rakennukset ja alueet

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



6 luku RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut taajamakuullisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 5) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet sekä
- 6) kirkkolaiilla suojellut kohteet
- 7) kiinteät muinaisjäännökset tai muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet

25.2 Erityisalueen yleiset määräykset

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

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

Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa.

25.3 Suojelukohteen 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.

Kiinteät muinaisjäännökset ovat maaperässä säilyneitä rakenteita ja jälkiä ihmisen muinaisesta toiminnasta. Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja ilman erillistä päätöstä muinaismuistolain nojalla.

25.4 Selvitysvaatimukset

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

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

Rakennushankkeissa tulee etukäteen selvittää, tunnetaanko hankealueelta ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä. Rakentamista tai muuta maankäyttöä suunniteltaessa kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai läheisyyteen tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta. Rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen etäisyyden riittävyttä arvioi tapauskohtaisesti alueellinen vastuumuseo. Myös muun arkeologisen kulttuuriperintökohteen ollessa kyseessä tulee suunnitelmista neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla rakennustöitä tehtäessä.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueella 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.

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 Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueilla

Pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa (maalämpökaivot) tai lausuntoa (maalämpöpiirit) Lupa- ja valvontavirastolta.

26.4 Maanalainen rakentaminen pohjavesialueella

Maanalaiset kellarikerrokset ovat pohjavesialueella sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta siten, että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle.

27 § Pilaantunut maaperä

27.1 Selvitysvaatimukset

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

27.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

27.3 Määräys

Rakentamisessa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet ja maaperän haitalliset aineet. Lupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantumisen takia.

Pilaantunut maaperä on puhdistettava tai vaihdettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä. Saastuneiden maiden käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelu- ja jätelainsäädännön määräyksiä.

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

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

28.3 Määräys

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

29 § Happamat sulfaattimaat

Happamat sulfaattimaat muodostuvat sulfidimaiden kuivatuksen seurauksena, kun maa-aineksen luontaiset sulfidimineraalit altistuvat ilmalle ja siten hapettaville olosuhteille. Kun sulfidit hapettuvat sulfaateiksi, muodostuu happamia ja metallipitoisia vesiä, jotka kulkeutuessaan ympäristöön voivat aiheuttaa haittaa vesieliöille, kuten kaloille ja pohjaeläimille.

29.1 Selvitysvaatimukset

Jos on syytä olettaa, että alueella on kohonnut riski happamiin sulfaattimaihin, rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä happamien sulfaattimaiden esiintyminen rakennuspaikalla. Happamille tai potentiaalisesti happamille sulfaattimaille rakennettaessa on myös tarkastettava, voivatko maaperän ominaisuudet aiheuttaa korroosioriskiä betonirakenteille.

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen riskin voi alustavasti tarkistaa geologien tutkimuskeskuksen (GTK:n) Happamat sulfaattimaat palvelusta.

29.2 Ilmoitusvaatimus

Happamien sulfaattimaiden käsittelystä on laadittava suunnitelma ja tarvittaessa haettava ympäristölupaa.

29.3 Määräys

Rakennettaessa alueille, joilla todetaan happamia sulfaattimaita, tulee rakennuksen korkeusasema ja kuivatus suunnitella niin, ettei toimenpiteistä aiheudu haittaa veden laadulle. Myös rakentamisaikainen vesienhallinta tulee suunnitella ja toteuttaa suunnitelmien mukaisesti. Happamien sulfaattimaiden käsittely rakennustyömailla kaivuutöiden yhteydessä on toteutettava kansallisen oppaan ohjeistuksen mukaisesti.



30 § Melun ja tärinän huomioiminen

30.1 Yleiset määräykset

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

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, joilla päivä- tai yömelutason ohjearvot ylittyvät, tulee rakentamisen yhteydessä toteuttaa melusuojaukset sekä varmistaa, että melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa tai ulko-oleskeluun tarkoitetuilla alueella.

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

31.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

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



7 luku LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

31 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

31.1 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 kasvikatot.

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

31.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

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

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan. Pihoille suositellaan mahdollisuuksien mukaan sijoittamaan myös pienimuotoisia hoidettuja niittyjä. Metsäisillä tonteilla suositellaan istuttamaan siirtovarvikkoa eli kunttaa.

Mahdolliset haitalliset vieraslajit on poistettava aktiivisesti tontilta ja niiden leviäminen on estettävä lainsäädännön mukaisesti. Myös maa-ainekset, joissa on jäänteitä vieraslajien siemenistä tai kasvinosista on hävitettävä lainsäädännön mukaisesti.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

31.3 Selvitysvaatimus

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



32 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

32.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulisi olla vähintään 30 % viherpeitteistä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

32.2 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle sekä rakentamattomalle asuinpientalotontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puustoa ja/tai pensaita vähintään 20 % tontin rakentamattoman osan pinta-alasta.

33 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

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

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

34 § Erityismääräykset ranta-alueilla

34.1 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.

34.2 Pihan rakentaminen

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



35 § Arvokkaat luontoalueet

Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota luontoarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla.

36 § Lintuturvallinen rakentaminen ja pesimärauha

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

Lintujen pesimäaikana kaikkien luonnonvaraisten, myös rauhoittamattomien, lintujen pesien ja munien tahallinen häiritseminen, vahingoittaminen tai tuhoaminen kesken pesinnän on kielletty. Rakentamistoimenpiteet tulee suunnitella huolellisesti ja varmistaa, että hankealueella ei ole pesiviä lintuja. Puiden kaadot, raivaustyöt ja suuret piha- ja kattoremontit kannattaa ajoittaa pesimäkauden ulkopuolelle, mikäli rakentamisen arvioidaan vaarantavan pesintää. Pesimäaika sijoittuu pääosin huhtikuun ja heinäkuun väliselle ajalle.

8 luku PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

37 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

37.1 Yleiset määräykset

Oleskelupihalle on säilytettävä tai istutettava vähintään 3 puuta. Pihalle on mahdollistettava auringolta suojattuja oleskelualueita, joko rakenteellisin ratkaisuin tai istutuksia hyödyntäen.

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.

37.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

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



38 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun, kunnallisteknisten rakenteiden ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

39 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuuri naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3) ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. Istutuksin.

40 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

40.1 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. Ajoneuvoliittymän leveys asuinrakennuspaikoilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla rakennuspaikoilla enintään 8 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin (1:10).

Valtion tieverkolle rakennettavista liittymistä päättää toimivaltainen valtion viranomainen.

40.2 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 ensisijaisesti toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

40.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

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

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

41 § Auto- ja polkupyöräpaikat

41.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Yleisiä alueita ei saa käyttää tontin pysäköintiin.

Pientalotontille tulee rakentaa 2 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden. Tämän lisäksi yhtiömuotoisilla asuintonteille on esitettävä vähintään yksi (1) vieraspaikka jokaista alkavaa 500 kerrosalaneliometriä kohden.

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

Esteettömyys

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

Tarkempia ohjeita auto- ja pyöräpysäköinnin järjestämisestä saa Kempeleen kestävän liikkumisen ohjekorteista kiinteistöille.

41.2 Polkupyöräpaikat

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.



Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntojen kerrosalan 30 k-m² kohden. Puolet paikoista on pyrittävä sijoittamaan pihatasossa olevaan katettuun ja lukittavaan tilaan. Ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla runkolukitsemisen mahdollistavia.

Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille.

Työ-, kokoontumis- ja liiketilat

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla tulee olla polkupyöräpaikkoja seuraavan taulukon mukaisesti:

- Kaupan kiinteistöt: lähikauppa 1 pp/40 k-m², muu päivittäistavara- tai erikoiskauppa 1 pp/50 k-m², paljon tilaa vaativa kauppa 1 pp /150 k-m²
- Koulukiinteistöt: 0,75 pp/oppilas, 0,5 pp/työntekijä, vierailijat 1/1000 k-m²
- Päiväkotikiinteistöt: 1 pp/4 lasta, 0,5 pp/työntekijä, saatto 1 pp/10 tilapaikkaa
- Palveluasuminen: 1 pp/50 k-m²
- Toimistot: 1 pp/100 k-m²
- Toimitilat: 1 pp/3 työntekijää

Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi ja runkolukitsemisen mahdollistaviksi.

41.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

42 § Jätehuolto ja varastointitilat

42.1 Jätehuolto

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.

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



Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle. Jätteiden keräysvälineet on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille, naapureille tai ympäristölle. Keräysvälineet ja kompostit on tarvittaessa aidattava tai muutoin suojattava ympäristöhaittojen välttämiseksi. Biojäteastiat on suojattava suoralta auringonpaisteelta.

Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

42.2 Varastointitilat

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät varastointitilat.

43 § Lumen varastointi

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lumen varastointi on suoritettava tontilla siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumet on siirrettävä tontille tai kuljetettava muualle. Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina. Lumien kaatopaikat eivät voi sijaita pohjavesialueella.

44 § 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 imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille. Asemakaava-alueilla tulee esittää suunnitelma sade- ja pintavesien johtamisesta siten, ettei niistä aiheudu merkittävää haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Suunnitelma tulee hyväksyttävä kunnassa. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuinä kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

Avo-ojia ja painanteita 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 luku RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

45 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

45.1 Yleismääräys

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

45.2 Selvitysvaatimukset

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

Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

45.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua kohtuuttoman haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia naapureille, ohikulkijoille ja ympäristölle.

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

45.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi purkamistyön valmistuttua ja tarvittaessa myös työn kuluessa



10 luku YLEISET ALUEET

46 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

46.1 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.

46.2 Rannat ja laiturit yleisillä alueilla

Yleisillä alueilla rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen taajamakuvaan ja rantamaisemaan.

Yleisille alueille sijoitettavien laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

47 § Rakennuskohteet yleisillä alueilla

47.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

47.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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



11 luku RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

48.1 Ilmoitusajankohta

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakentamislain 109 §:n mukaisista rakentamista valmisteleavasta toimenpiteestä viimeistään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista.

48.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät aiheuta kohtuutonta haittaa naapurikiinteistön käytölle. Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu, josta ilmenee rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot.

48.3 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

48.4 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

48.5 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. Toiminnanharjoittajan on tehtävä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ympäristönsuojelulain 118 §:n mukainen kirjallinen ilmoitus erityisen häiritsevää, tilapäistä melua tai tärinää aiheuttavasta toimenpiteestä tai tapahtumasta Oulun seudun ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.



Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Maarakennustöiden yhteydessä ajoneuvojen pyörät on tarvittaessa puhdistettava ennen yleiselle liikenneväylälle ajoa. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulain määräyksiä.

48.6 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Työmaan jätteiden lajittelussa ja muussa jätehuollossa on noudatettava Kempeleen kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

48.7 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Katua tai muuta yleistä aluetta ei tule käyttää rakentamisen tukialueena. Kunta voi erityisistä syistä myöntää rakentajalle hakemuksesta oikeuden määrääjäksi kadun tai muun yleisen alueen käyttämiseen työmaata tai sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä rakentamisen aikana sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta. Yleisten alueiden käytöstä peritään voimassa olevan taksan mukainen maksu.

48.8 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava, siistittävä ja ennallistettava välittömästi rakennustyön valmistuttua ja tarvittaessa myös työn kuluessa.



12 luku RAKENNUSKOHTTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

49 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusvalvontaviranomainen ja sen alaiset viranhaltijat voivat tarvittaessa järjestää kunnanosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia ja katselmuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

50 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

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

Asemakaava-alueella asumista varten tarkoitetuilla tonteilla ei saa säilyttää raskaan liikenteen kalustoa, työkoneita tai muita ympäristöä rumentavia laitteita.

51 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

52 § Varastointi asuinrakennuksen tontilla

Asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden ulkosäilytykseen.



13 luku ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

53 § Rakennusjärjestyksen valvonta ja kunnan viranomaisten yhteistyö

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

54 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista. Tontin haltijan sekä rakennuspaikan haltijan ja omistajan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

55 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 31.1.2002 hyväksymä ja 1.2.2002 voimaan tullut rakennusjärjestys.



Kempeleen kunta

Hallituskatu 2, 90440 Kempele

PL 12, 90441 Kempele

kempele@kempele.fi

08 5587 2200

