



Rakennusjärjestys

1.1.2025



Rautjärven kunta
Simpeleentie 12
56800 Simpele
p. 05 687211
p. 040 162 1500 Asiointipiste
rautjarven.kunta@rautjarvi.fi

Sisällys

1 LUKU YLEISTÄ.....	7
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite.....	7
2 § Rakennustapaohjeet.....	7
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot.....	7
4 § Määritelmiä soveltamisesta.....	8
2 LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN	9
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	9
5.1 Yleiset määräykset.....	9
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa	9
5.3 Korjausrakentaminen.....	9
6 § Rakennuskohteen etäisyysvaatimukset	9
6.1 Yleiset määräykset	9
6.2 Määräykset teistä.....	10
6.3 Erityismääräys asemakaava-alueilla	10
7 § Rakennuskohteen korkeusasema.....	11
7.1. Yleiset määräykset.....	11
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla	11
8 § Maanalainen rakentaminen	11
9 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä.....	12
9.1 Yleiset määräykset	12
9.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla	12
10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus.....	12
11 § Mainos- ja tekniset laitteet.....	12
11.1 Yleiset määräykset.....	12
11.2 Valaistut laitteet.....	13
11.3 Siirrettävät laitteet.....	13
3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	14
12 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen.....	14
13 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	14
13.1 Yleiset määräykset	14
13.2 Selvitysvaatimukset	14
13.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset	15
13.4. Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset	15
14 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	15
14.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka	15
14.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla	15
14.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella	16
14.4 Loma-asumisen paikka ranta-alueella ilman voimassa olevaa kaavaa	16
14.5 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella.....	17

Rautjärven kunta	
Rakennusjärjestys	
14.6 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella	17
14.7 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen.....	17
15 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen.....	17
16.1 Rakentamisen määrä.....	17
15.2 Asuinrakentaminen.....	17
15.3. Muu rakentaminen maatilalla	17
16 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	18
16.1 Rakentamisen määrä.....	18
16.2 Etäisyysvaatimukset.....	18
4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	19
17 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	19
.....	19
Ranta-alueen määritelmä	19
18 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	19
18.1 Yleiset määräykset.....	20
18.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista.....	20
19 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	20
5 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	21
20 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset.....	22
20.1 Yleismääräys	22
20.2 Aidat ja niiden tukimuurit	22
20.3 Tukimuurit	23
20.4 Aurinkosähköjärjestelmät	23
20.5 Ilmalämpöpumput	23
20.6 Maalämpöjärjestelmät	24
20.7 Jätevesijärjestelmät	24
20.8 Julkisivuon kiinnitettävät laitteet	25
20.9 Laiturit.....	25
20.10 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit	25
20.11 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot.....	25
20.12 Siilot ja varastointisäiliöt	26
20.13 Liikuteltavat laitteet.....	26
21 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset.....	26
21.1 Yleismääräys	26
21.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen.....	26
21.3 Julkisivun ja katon värisävy ja (materiaalin) muutokset	27
21.4 Hiihtohissit	27
6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	28
22 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	28
22.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä.....	28
22.2 Eritysalueen yleiset määräykset.....	28
22.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä	29
22.4 Selvitysvaatimukset.....	29
23 § Rakentaminen pohjavesialueilla	29
23.1 Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estäminen.....	29
23.2 Selvitysvaatimukset.....	29
23.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla.....	30
24 § Pilaantunut maaperä.....	30

Rautjärven kunta	
Rakennusjärjestys	
24.1 Selvitysvaatimukset	30
24.2 Ilmoitusvaatimus	30
24.3 Määräys	30
25 § Haitalliset yhdisteet	30
25.1 Ilmoitusvaatimus	30
25.2 Selvitysvaatimukset	30
25.3 Määräys	30
26 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen	31
26.1 Yleiset määräykset	31
26.2 Selvitysvaatimukset	31
27 § Melun ja tärinän huomioiminen	31
27.1 Yleiset määräykset	31
27.2 Selvitysvaatimukset	31
7 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	32
28 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	32
28.1 Yleiset määräykset	32
28.2 Pihan rakentaminen	32
28.3 Selvitysvaatimus	33
29 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla	33
29.1 Pihan rakentaminen	33
30 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla	33
31 § Erityismääräykset ranta-alueilla	34
31.1 Yleiset määräykset	34
31.2 Pihan rakentaminen	34
32 § Arvokkaat luontoalueet	34
8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	35
33 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	35
33.1 Yleiset määräykset	35
33.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys	35
34 § Piha-alueen korkeusasema	35
35 § Pengerrykset ja tukimuuri	35
36 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	36
36.1 Ajoneuvoliittymä	36
36.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus	36
36.3 Pelastustie	36
37 § Auto- ja polkupyöräpaikat	37
37.1 Moottorijoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet	37
37.2 Polkupyöräpaikat	37
38 § Jätehuolto ja varastointitilat	37
38.1 Jätehuolto	37
38.2 Varastointitilat	38
39 § Tontin lumet	38
40 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	38
9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	39
41 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	39
41.1. Yleismääräys	39
41.2 Selvitysvaatimukset	39
41.3 Purkamistyön toteuttaminen	39
41.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	39
10 LUKU YLEISET ALUEET, YHTEISET JULKISET TILAT	40

Rautjärven kunta	
Rakennusjärjestys	
42 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit	40
42.1 Puistot ja muut virkistysalueet.....	40
42.2 Yhteisen julkisen tilan rannat ja laiturit.....	40
43 § Yleiset alueet.....	40
43.1 Puistot ja muut virkistysalueet.....	40
43.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet.....	40
43.3 Vesihuolto.....	41
43.4 Pohjavesi	41
11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	42
44 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	42
44.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen.....	42
44.2 Säilytettävä puusto	42
44.3 Työmaan siisteys.....	42
44.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	42
44.5 Työmaan jätehuolto.....	43
44.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä.....	43
12 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO.....	44
45 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	44
46 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	44
47 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet	44
13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET	45
48 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	45

Liite 1. RAKENTAMISTAPOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA

1 LUKU YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 §

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

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Hankkeeseen ryhtyvän on hyvä selvittää rakennusvalvonnasta vastuunsa ja velvoitteensa toteuttamisen kannalta. Vaikka hanke ei rakentamislupaa koon puoleen tarvitsisikaan.

2 § Rakennustapaohjeet

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

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina. Ks liite 1.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä

selvitettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

Yli 50 metriä korkeista tuulivoimaloista tulee pyytää erillinen lausunto pääesikunnalta. Yksittäisiä, alle 50 metriä korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne ei rajoitu Puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

4) *rakennuskohteella* rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;
5) *rakennuksella* erillistä, kiinteää, paikallaan pysyttäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

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

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

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

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

Ranta-alueen saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

2 LUKU RAKENNUSKOHT- TEEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan 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 kaupunkikuvaltaan sopusuh-
tainen 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 kaupunkikuvaan / maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

5.3 Korjausrakentaminen

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

6 § Rakennuskohteen etäisyysvaatimukset

6.1 Yleiset määräykset

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

Savusaunan tai muun palovaarallista rakennusta 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.

6.2 Määräykset teistä

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden tien keskilinjasta tulee olla vähintään seuraava, ellei voimassa olevan tiesuunnitelman, liikennemelan tai muun syyn vuoksi etäisyyden tule olla tätä suurempi:

- | | |
|-------------------------|-----------|
| - valta- ja kantatietie | 30 metriä |
| - seutu- ja yhdystie | 20 metriä |
| - yksityistie | 12 metriä |

ELY-keskus voi hakemuksesta erityisestä syystä sallia rakentamisen maantien suoja-alueella, jos rakentamisesta tai rakennuksen, rakennelman tai laitteen käytöstä ei aiheudu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Rakentaminen maantien suoja-alueelle on edelleen luvanvaraista. Rakentaminen ja rakennelmien sijoittaminen maantien suoja-alueelle vaatii LjMTL 47 § mukaisen poikkeamisluvan. Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Kaikille edellä mainituille tulee hakea poikkeamislupaa tienpitoviranomaiselta.

Lähtökohtaisesti maankäytön hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin.

Etäisyydestä yksityistien keskilinjaan voidaan poiketa yksityistien tiehoitokunnan kirjallisella suostumuksella.

Rautatiealueella tulee noudattaa ratalain mukaisia suojaetäisyyksiä.

Rakennelman (esim. kylpytynnyri, terassitakka, grillikatos, kota) savuhormin on sijaittava vähintään 4 metrin etäisyydellä toisen rakennuksen räystäistä ja asemakaavoitetulla alueella 4 metrin etäisyydellä naapurin rajasta.

6.3 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1. Yleiset määräykset

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

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

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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

Selvitysvaatimukset

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

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

8 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

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

9 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

9.1 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 erotetaan taustastaan.

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.

9.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

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

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

11 § Mainos- ja tekniset laitteet

11.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettava laitteen muodon, värityksen ja rakenteen 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.

11.2 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.

11.3 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

12 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskunta kehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Suunnittelutarvemääräys on rakennusjärjestyksessä voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

13 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

13.1 Yleiset määräykset

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

RakL 45 §

13.2 Selvitysvaatimukset

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

13.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

- 1) 3 000 m²
- 2) 5000 m² maisemallisesti arvokkaat maisema-alueet. Tulee varmistaa kaavoista tai rakennusvalvonnasta Ks. kohta 22.1 Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet
- 3) 3 000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 65 m
- 4) 2 000 m² vesihuoltoverkkoon liitettävissä oleva rakennuspaikka

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

13.4. Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakennuspaikan on oltava kooltaan vähintään 1 000 neliömetriä, eikä siellä saa olla tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

14 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

14.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

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

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 400 k-m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- pysyvään asumiseen tarkoitettu 1 asuinrakennus 250 k-m²
- talousrakennukset 150 k-m²

14.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin

- 1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja
- 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön
- 3) Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet ks. kohta 22.1

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus 200 k-m².

14.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla ranta-alueella ei saa rakentaa (rakennuskohdetta tai rakennelmia) ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikkaan kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä rakennuspaikan luonnollista rantaviivaa muuttaa ilman viranomaisen lupaa.

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 u2/3.

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

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakentamisen määrä on määrätty kaavoissa.

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- vapaa-ajanasuinrakennus 1 kpl
- erillinen saunarakennus enintään 25 k-m²
- erilliset talousrakennukset

14.4 Loma-asumisen paikka ranta-alueella ilman voimassa olevaa kaavaa

Uuden rakennuspaikan tulee täyttää voimassa olevien yleiskaavojen rakentamismääräykset. Ilman kaavaa olevalle alueelle tulee hakea poikkeamislupa.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 120 k-m² ja enintään 250 k-m². Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

14.5 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

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

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on määrätty kaavoissa.

14.6 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille kuin rakennuspaikoille 15.1–15.4 saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

14.7 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.

15 § Rakentamisen määrä, maatarakentaminen

15.1 Rakentamisen määrä

Maatilan vanhan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

15.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksi-asuntainen ja yksi kerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen.

Rakentamisen määrä ks kohta 14.1.

15.3. Muu rakentaminen maatilalla

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

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa tai alueen kaavoittamista.

16 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

16.1 Rakentamisen määrä

Yli kahden hehtaarin asuinrakennuspaikalle saa rakentaa 1–3 hevosen tai ponin talli, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet. 0.5 ha kuttakin lisähevosta kohden. Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti erikseen.

16.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapuriton-
tin rajaan tulee olla vähintään 100 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta,
päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Rakennukset ja katokset tulee sijoittua vähintään 50 metriä valtaojasta, 50 metriä talousvesikaivosta ja 50 metriä vesistöä.

Viittaus: [Valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista 138/2019](#))

4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

17 § 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.

Luvanvaraisen rakennusten ja katosten tulee olla värisävyltään hillittyjä ja maisemaan sopeutuvia.

18 § 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 aaltoiluvuorasta johtuva lisäkorkeus.

18.1 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).

18.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt osalle ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille.

Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alimman kastumisesta vaurioituvan rakennusosat tulee olla keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/100) yläpuolella, mihin tulee vielä lisätä vesistön erityispiirteistä johtuva lisäkorkeus 0,3 m - 1 m. Ellei ylävesiraja ole tiedossa keskiveden korkeuteen lisätään 1 metri. Tämä määräys koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Viittaus: [Tulviin varautuminen rakentamisessa YO_2014.pdf](#)

19 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Luvanvaraisen rakennuksen ja katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

Rantarakentamisen muut etäisyydet on määriteltä Rautjärven kunnan ranta-osayleiskaavassa alla lainaus kaavamääräyksestä.

”A-, RA-, RA-1 ja RA-s alueiden rakentamista koskevat määräykset: Alueelle sijoitettavan asunnon tai loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä sekä erillisen kerrosaltaan enintään 25 k-m2 suuruisen saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta vähintään 15 metriä, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta osoita. Kullekin rakennuspaikalle 15 metrin etäisyydelle rannasta voidaan rakentaa enintään 25 k-m2 suuruisen rantasaunan lisäksi joko savusauna, talousrakennus (grillikota) tai (grilli) katos, joka on kerrosaltaan enintään 15 m2. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa maksimissaan 5 rakennusta. Rakennuksia ei tule sijoittaa rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Uusien lomarakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 65 metriä.”

5 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

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

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) *asuinrakennus;*
 - paikallaan pysytettävä asuntolaiva
- 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 kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;*
 - siirrettävä kiosk, katsomo
- 5) *vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;*
 - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) *vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;*
- 7) *energiakaivo;*
- 8) *erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käyttöön.*
 - 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 terveellisuuden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

- 1) *korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojelutavalle 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

20 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

20.1 Yleismääräys

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

20.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / 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 1,2 metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä)
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,2 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 ja

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä
- 2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,2
- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä
- 4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,2 metriä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaan rajavyöhykkeellä tehtävät aidat.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltua aluetta tai arvokasta kulttuuriympäristöä.

20.3 Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,6 metriä.

20.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa.

Maahan sijoitetut aurinkopaneelit on asennettava vähintään 4 metrin päähän naapurikiinteistön rajasta, kuitenkin vähintään korkeutensa verran irti rajasta ja ranta-alueella vähintään 15 metrin päähän keskivedenpinnankorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

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

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 100 m² ja maahan asennettavat aurinkokeräimet alle 30 m² asemakaava-alueen ulkopuolella.

20.5 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa. Ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköt tulee sijoittaa siten, ettei niistä aiheudu melu tms. haittaa naapurikiinteistölle. Alle 4 metrin etäisyydelle toisen omistaman tai hallitseman kiinteistön rajasta ei saa asettaa lämpöpumppua tai sen kompressorin ilman naapurin antamaa kirjallista suostumusta. Yhtiömuotoisissa asuin- ja majoitusrakennuksissa tarvitaan sijoittamiseen yhtiön hallituksen päätös.

Mikäli ilmalämpöpumpun asentaminen ei täytä yleismääräyksen ohjeistusta tulee asentamiselle hakea rakentamislupa.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle. Ks kohta 22.4

20.6 Maalämpöjärjestelmät

Maalämpöputkistoissa käytetyn lämmönsiirtoaineen tulee olla ympäristölle ja pohjavedelle vaaratonta. Maalämpöpiirin etäisyys kiinteistön rajasta on oltava vähintään 4 metriä. Vesistöön sijoitettava maalämpöpiiri vaatii aina **vesialueen omistajan kirjallisen suostumuksen**.

Vesilain mukainen lupa Vesistöön sijoitettava lämmönkeruuputkisto vaatii vesilain mukaisen luvan.

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto: On suositeltavaa ottaa yhteyttä paikalliseen ympäristönsuojeluviranomaiseen. Jos hanke sijoittuu pohjavesialueelle, tarvitetset myös ELY-keskuksen lausunnon.

Energiakaivojen suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä tulee noudattaa seuraavia vähimmäisetäisyyksiä:

- tontin/kiinteistön rajalinjat 7,5 m (porareiän ollessa pystysuora)
- muut lämpökaivot / energiakaivot 15 m (porareiän ollessa pystysuora)
- porakaivot 40 m
- rengaskaivot 20 m
- rakennukset 3 m
- jätevesijärjestelmä 30 m (kaikki jätevedet) 20 m (vain harmaat vedet)
- omat viemäri- ja vesijohdot 3 m
- muut vesi- ja viemärijohdot 5 m
- omat lämpöjohdot 3 m
- muut lämpöjohdot 5 m

20.7 Jätevesijärjestelmät

Jätevesijärjestelmien tulee täyttää Rautjärven kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset.

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 ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle

20.8 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojeluissa rakennuksissa tai arvokkaassa kulttuuriympäristössä.

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

20.9 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja leveys enintään 2 metriä / pinta-ala enintään 30 m².

20.10 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueella kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m² ja kasvutunnelin (katos) rakennusala on alle 50 k-m². : Alle 30 neliömetrin kasvihuoneet eivät yleensä vaadi rakennuslupaa, kunhan ne ovat kaavanmukaisia ja täyttävät muut paikalliset määräykset.

Rakentamisluvalla tehtävät: Mikäli kasvihuonetta käytetään kaupalliseen viljelyyn tai muuhun ammattimaiseen toimintaan, siihen saattaa liittyä tiukempia säädöksiä ja lupavaatimuksia. Joten kasvihuoneet vaativat rakennusluvan, erityisesti jos ne ovat kiinteästi perustettuja tai niissä on lämmitys- ja kastelujärjestelmiä ja mahdollista myymälätilaa tai muuta tilaa.

20.11 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 50 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 150 m³.

- Jos lietesäiliön tai lantalan etäisyys on alle 500 metriä naapurin rajasta tai asutuksesta, niin rakentamislupa on haettava.

Viittaus: ["Nitraattiasetus" Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta](#)

20.12 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilantakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 450 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 15 metriä.

- Jos siilon tai varastointisäiliön etäisyys on alle 500 metriä naapurin rajasta tai asutuksesta, niin rakentamislupa on haettava.

20.13 Liikuteltavat laitteet

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

- 1) siirrettävä laite on enintään 4 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 25 m²
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk

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

21.1 Yleismääräys

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

21.2 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.
- 3) Lasituksen tulee täyttää Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset
- 4) Suojeltujen rakennusten osalta katso kohta 22.2

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

21.3 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 tulee olla alueella ja rakennusajankohdalle ominainen

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

Suojellut rakennukset ja alueet

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

21.4 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissien korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

22 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

22.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

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

Kyseisten alueiden rakentamisen yhteydessä tulee huomioida myös alueidenkäyttölain 16 §

22.2 Erityisalueen yleiset määräykset

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

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

22.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

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

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

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

23 § Rakentaminen pohjavesialueilla

23.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojelusta ja pilaantumisen estämisestä määrätään tarkemmin kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

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

23.2 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.

23.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle voi edellyttää vesilain mukaista lupaa.

24 § Pilaantunut maaperä

24.1 Selvitysvaatimukset

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

24.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

24.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

25 § Haitalliset yhdisteet

25.1 Ilmoitusvaatimus

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

25.2 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.

25.3 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.

26 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

26.1 Yleiset määräykset

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

26.2 Selvitysvaatimukset

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

27 § Melun ja tärinän huomioiminen

27.1 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.

27.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mitauksin.

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

7 LUKU LUONNON MONI- MUOTOISUUS RAKENTAMI- SESSA

28 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

28.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen. Vettäläpäisevillä ja viherpeitteisillä alueilla on positiivisia vaikutuksia mm. hulevesien hallintaan.

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.

28.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

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

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

28.3 Selvitysvaatimus

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

Lisäksi rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuus on selvittää tarvittaessa, miten rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä huomioidaan vesilain ja luonnonsuojelulain nojalla suojellut luontotyypit, rauhoitetut lajit, uhanalaiset lajit, Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä mahdolliset vaikutukset Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena oleviin luontoarvoihin.

29 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

29.1 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita. Istutuksissa ei saa käyttää haitallisiksi määriteltäviä vieraslajeja.

30 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

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

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

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

Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;

31 § Erityismääräykset ranta-alueilla

31.1 Yleiset määräykset

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

Rantaviivasta tulee säilyttää 15 metrin viehervyöhyke, jolla puiden kaataminen on kielletty, mutta harventaminen on sallittua. Tavoitteena on säilyttää puustoinen järvimaisema, hulevesien imeytyminen maaperään ja eroosion ehkäisy rannoilla.

Rakentamisesta vapaana vihervyöhykkeenä tulee säilyttää 15 metrin alue rantavyöhykkeestä olemassa olevilla rakennuspaikoilla sekä vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikoilla myös kaava-alueiden ulkopuolella

31.2 Pihan rakentaminen

Rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

32 § Arvokkaat luontoalueet

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

8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

33 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

33.1 Yleiset määräykset

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

33.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

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

34 § 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.

35 § Pengerrykset ja tukimuuri

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

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3). Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

36 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

36.1 Ajoneuvoliittymä

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

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

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Asemakaava-alueilla

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

36.2 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.

36.3 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.

37 § Auto- ja polkupyöräpaikat

37.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

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

Esteettömyys

Rakennuksen yhteyteen on varattava sen käyttö huomioon ottaen tarvittava määrä autopaikkoja. Näistä autopaikoista vähintään yhden, on oltava tarkoitettu liikkumis- ja toimimisesteisen henkilön käyttöön.

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.

37.2 Polkupyöräpaikat

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

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

38 § Jätehuolto ja varastointitilat

38.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset ja kompostorit eivät saa rumen-taa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitaukset eikä kompostoreja saa sijoittaa tontti-liittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden / tulee sijoittaa yhden perheen pientaloista ja paritaloista 4 metrin etäisyydelle. Tätä suurempi keräysvälineiden määrä edellyttää 8 metrin etäisyyttä tontilla olevista muista kuin, lupaa edellyttävistä rakennuksista ja katoksista.

Kompostori on sijoitettava 5 m etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa. ”Kompostoria ei saa sijoittaa viittä (5) metriä lähemmäs naapurin rajaa ilman naapurin suostumusta tai 15 metriä lähemmäs talousvesikaivoa tai lähdettä. Puutarhajätteen kompostoria ei saa sijoittaa kahta (2) metriä lähemmäs naapurin rajaa ilman naapurin suostumusta.” Etelä-Karjalan jätehuoltomääräykset.

38.2 Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulko-varastointitiloja seuraavasti

- 1) omakoti- ja paritalossa vähintään 4 m² / asunto
- 2) rivitalossa vähintään 3 m² / asuinhuoneisto

39 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lumia ei saa aurata tiealueelle eikä risteysalueiden näkemäesteiksi.

40 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

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

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

41 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

41.1. Yleismääräys

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

41.2 Selvitysvaatimukset

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

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.

41.3 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.

41.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

10 LUKU YLEISET ALUEET, YHTEISET JULKISET TILAT

42 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

42.1 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 sovellettava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

42.2 Yhteisen julkisen tilan rannat ja laiturit

Yhteisen julkisen tilan rantaan sijoitettavien laituriin, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen taajamakuvaan ja ranta-maisemaan.

Yhteisten julkisten tilojen laituriin tulee soveltua eri väestöryhmille.

43 § Yleiset alueet

43.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

43.2 Alueelliset jätteen keräyspisteet

Yhteiseen julkiseen tilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteen keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

43.3 Vesihuolto

Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä vesihuollosta. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella talousvettä tarvitsevilla kiinteistöllä tulee hankkeeseen ryhtyvän varmistua siitä, että kiinteistöllä on riittävästi saatavilla terveydensuojelulainsäädännön laatuvaatimukset täyttävää talousvettä.

Mikäli vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistöllä muodostuu talousjätevesiä, tulee kiinteistöllä hankkeeseen ryhtyvän varmistaa, että ne voidaan käsitellä ympäristönsuojelulainsäädännön sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Jätevesijärjestelmän rakentamisen tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan, ympäristönsuojelulain ja valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla mukaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä rakennuslupaa haettaessa. Jätevesijärjestelmää tulee käyttää ja huoltaa ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisesti. Lisäksi jätevesijärjestelmän osalta tulee noudattaa muita mahdollisia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä

43.4 Pohjavesi

Pohjavesialueet rajataan ja luokitellaan vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (1922/2004) perusteella. Alueille määritetään pohjaveden muodostumisalueen raja (muodostumisalue) sekä ulompi raja alueelle, jolla on vaikutusta pohjavesimuodostuman veden laatuun tai muodostumiseen (pohjavesialue).

11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

44 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

44.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

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

44.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

44.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

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

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa (vesihuoltolaitoksen, ympäristönsuojelun) määräyksiä. *Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa myös mahdollisia vesihuoltolaitoksen ja ympäristönsuojelun määräyksiä.*

44.5 Työmaan jätehuolto

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

44.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

12 LUKU RAKENNUSKOHT- TEEN JA YMPÄRISTÖN YL- LÄPITO

45 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

46 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitettulla tontilla ei saa muutoin kuin tilapäisesti säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan.

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

47 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

48 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan valtuuston 11.12.2017 hyväksymä ja 1.2.2018 voimaan tullut rakennusjärjestys.

LIITE 1.

1 RAKENTAMISTAPOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO

1.1. Rakentamistapaohjeet

Määräys

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

Viittaus: RakL 42 § 8

1.2 Hyvä rakennustapa

Määräys

Rakennuksen käyttöiän on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä. Rakenteita ja laitteita suunniteltaessa ja valittaessa tulee ottaa huomioon rakennukselle suunniteltu käyttöikä. Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus tulee ottaa huomioon tilavarauksissa. Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa.

Viittaus: MRL 1 §, 5 §, 29 §, 61 § ja 154 §, MRA 55 §

Lisätiedot:

Rakennusaineiden ja -tuotteiden valinnoissa tulisi lisätä ympäristöä säästävien raaka-ainesten käyttöä. Luokiteltuja ja ympäristölle haitattomiksi todettuja materiaaleja on turvallista käyttää. Materiaalien valintaan tulisi vaikuttaa kierrätettävyyden ja materiaalien elinkaarten aikaiset ympäristövaikutukset, kuten materiaalin valmistukseen kulunut energia.

Rakennusta suunniteltaessa tulee tarpeen mukaan selvittää rakennusmateriaalien ja -tarvikkeiden aiheuttama rakennuksen elinkaaren aikainen ympäristörasitus. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusosien ja teknisten järjestelmien korjattavuuteen ja vaihdettavuuteen.

Rakennuksen ja rakennusosien suunniteltu elinkaari otetaan huomioon rakennusta varten laadittavassa käyttö- ja huolto-ohjeessa.