

Tekninen lautakunta

29.04.2025

Kokousaika	<b>Tiistai 29.04.2025 klo 18.00 – 19.27</b>
Kokouspaikka	Kunnantalo, kunnanhallituksen huone/hybridikokous
Pykälä: Liitteet:	Käsiteltävät asiat:
25 § 1	Teknisen lautakunnan toteutuma 28.2.2025 tilanteessa
26 §	Lausunnon antaminen Turun hallinto-oikeudelle / Valitus suunnittelutarveratkaisusta 6.2.2025 § 7 (25-0003-SUU)
27 § 2, 3	Hankintapäätös: Esikoulun leikkivälineet
28 § 4	Hankintapäätös: Marttilan koulun väliovet
29 § 5	Marttilan kunnan rakennusjärjestysehdotus
30 §	Lausuntopyyntö: Asemakaavan muutos Koulukeskuksen alueella
31 § 6	Liikenneturvallisuuden vuosikatsaus
32 §	Teknisen johtajan päätöspöytäkirjat
33 §	Tiedoksiannot lautakunnalle
34 §	Keskusteluasiat
35 §	Muutoksenhakuohjeet
Pöytäkirjan nähtävänäpito	Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty valitusosoitus, asetetaan yleisesti nähtäväksi Marttilan kunnan www-sivuille 30.04.2025.
Teknisen lautakunnan puheenjohtaja	Jarkko Kankare

Tekninen lautakunta

29.04.2025

KOKOUSAIKA	Tiistai 29.04.2025 klo 18.00 – 19.27																
KOKOUSPAIKKA	Kunnantalo, kunnanhallituksen huone/hybridikokous																
SAAPUVILLA OLLEET JÄSENET	<table> <tr> <td>Jäsen</td> <td>Varajäsen</td> </tr> <tr> <td>( ) Sanna Hietalahti</td> <td>( ) Merja Tuominen</td> </tr> <tr> <td>( x ) Mikko Holopainen (etä)</td> <td>( ) Tapio Niskanen</td> </tr> <tr> <td>( x ) Jarkko Kankare, pj</td> <td>( ) Martti Suominen</td> </tr> <tr> <td>( x ) Katri Laaksonen</td> <td>( ) Elina Kullamäki</td> </tr> <tr> <td>( ) Aleksi Nikkanen, vpj</td> <td>( x ) Heikki Soronen</td> </tr> <tr> <td>( x ) Kirsi Salo-Ylitalo</td> <td>( ) Anne Jurttila-Portaala</td> </tr> <tr> <td>( x ) Timo Häkkinen</td> <td>( ) Ari Linqvist</td> </tr> </table>	Jäsen	Varajäsen	( ) Sanna Hietalahti	( ) Merja Tuominen	( x ) Mikko Holopainen (etä)	( ) Tapio Niskanen	( x ) Jarkko Kankare, pj	( ) Martti Suominen	( x ) Katri Laaksonen	( ) Elina Kullamäki	( ) Aleksi Nikkanen, vpj	( x ) Heikki Soronen	( x ) Kirsi Salo-Ylitalo	( ) Anne Jurttila-Portaala	( x ) Timo Häkkinen	( ) Ari Linqvist
Jäsen	Varajäsen																
( ) Sanna Hietalahti	( ) Merja Tuominen																
( x ) Mikko Holopainen (etä)	( ) Tapio Niskanen																
( x ) Jarkko Kankare, pj	( ) Martti Suominen																
( x ) Katri Laaksonen	( ) Elina Kullamäki																
( ) Aleksi Nikkanen, vpj	( x ) Heikki Soronen																
( x ) Kirsi Salo-Ylitalo	( ) Anne Jurttila-Portaala																
( x ) Timo Häkkinen	( ) Ari Linqvist																
MUUT SAAPUVILLA OLLEET	<p>( x ) Kirsi Halkola, esittelijä</p> <p>( x ) Jarkko Vihtonen, esittelijä rakennusvalvonta-asiat</p> <p>( ) Anne Ahtiainen, kunnanjohtaja</p> <p>( ) Eeva Korimäki, khall pj</p> <p>( x ) Matti Leskinen, khall edustaja</p> <p>( ) Tuomas Aalto, nuva edustaja</p>																
LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS	Kokouskutsu lähetettiin 24.04.2025. Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.																
ASIAT	§ 25 – 35 §																
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUSTAPA	Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Katri Laaksonen ja Timo Häkkinen. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti.																
PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA VARMENNUS	<table> <tr> <td>Puheenjohtaja</td> <td>Pöytäkirjanpitäjä</td> </tr> <tr> <td>Jarkko Kankare</td> <td>Kirsi Halkola</td> </tr> </table>	Puheenjohtaja	Pöytäkirjanpitäjä	Jarkko Kankare	Kirsi Halkola												
Puheenjohtaja	Pöytäkirjanpitäjä																
Jarkko Kankare	Kirsi Halkola																
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUSTOIMITUS	<p>Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi.</p> <p>Allekirjoitukset</p> <table> <tr> <td>Katri Laaksonen</td> <td>Timo Häkkinen</td> </tr> </table>	Katri Laaksonen	Timo Häkkinen														
Katri Laaksonen	Timo Häkkinen																
PÖYTÄKIRJA ON OLLUT YLEISESTI NÄHTÄVILLÄ	<p>Aika ja paikka</p> <p>Marttilan kunnan www-sivuilla 30.04.2025</p> <table> <tr> <td>Virka-asema</td> <td>Allekirjoitus</td> </tr> <tr> <td>Tekninen johtaja</td> <td>Kirsi Halkola</td> </tr> </table>	Virka-asema	Allekirjoitus	Tekninen johtaja	Kirsi Halkola												
Virka-asema	Allekirjoitus																
Tekninen johtaja	Kirsi Halkola																

**25 § Teknisen lautakunnan toteutuma 28.2.2025 tilanteessa**

Teknisen lautakunnan talouden vertailu

<b>Yhteensä</b>	<b>TA 2025</b>	<b>TOT. 28.2.2025</b>	<b>Käyttö % (16,7%)</b>	<b>tot. 28.2.2024</b>
Toimintatuotot	1 047 100	134 283	12,8	147 027
Toimintakulut	-1 434 740	-252 573	17,6	-222 963
Toimintakate	-387 640	-118 290	30,5	-75 935
Vuosikate	-387 640	-118 271	30,5	-75 694
Poistot	-321 770	-	0	-33 418
Tilikauden tulos	-709 410	-118 271	16,7	-109 112

<b>Tulosalueittain</b>	<b>TOT. 28.2.2025</b>				<b>TA 2025</b>
	<b>Tuotot</b>	<b>Kulut</b>	<b>Toimintakate</b>	<b>Tk %</b>	<b>Toimintakate</b>
Hallinto	-	-368	-368	3,4	-10 860
Kunnossapitopalvelut	50 238	-22 103	28 136	21,5	131 050
Kiinteistöjen huolto	352	-29 783	-28 783	15,3	-188 000
Rakennukset ja huoneistot	70 372	-116 609	-46 237	24,3	-189 810
Liikenneväylät ja yl. alueet	-	-8 812	-8 812	11,4	-77 260
Muut palvelut	-	-10 199	-10 199	8,9	-114 100
Rakennusvalvonta	4 797	-19 407	-14 611	27,5	-53 180
Vesilaitos	8 523	-45 939	-37 416	-32,7	114 520

## Huomioit

- osa toimintatuotoista jaksottaisia esim. vesilaitos
- osa kuluista kirjautuu alkuvuodesta esim. vakuutukset ja vesi
- poistojen laskenta-ajankohta vaihtelee vuosittain

## Käynnissä olevat investoinnit

- Lämmitysjärjestelmän uusiminen Riiheläntie 2A, kilpailutus
- Koulukeskuksen lämmitysjärjestelmän uusiminen, suunnittelu
- Kiinteistöjen porrasturvallisuus, valmistelu
- Kisarinteen sänkykaapit, hankintapäätös tehty
- Marttilan ala-aste: väliovet, kilpailutus
- Marttilan ala-aste: lukitus ja väliovien asennus, valmistelu
- Palaisten sauna, laajennuksen käyttöönotto ja remontin suunnitelmien tarkentaminen
- Urheilukentän varasto, sisätilojen rakentaminen
- Riiheläntien varaston korkea katos, rakentaminen
- Paloaseman nosto-ovet, aikaistettiin vuoden 2024 loppuun
- Pururadan kehittäminen, avustuspäätös kesäkuun alussa
- Sähköautojen latausratkaisut, valmistelu
- Marttilan esikoulun leikkivälineet, kilpailutus
- Alueiden kunnossapidon koneet, hankittu pääosin, ruohonleikkurit valmistelussa

Tekninen lautakunta

29.04.2025

---

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee talouden toteutuman ajalta 1.1.2025 - 28.2.2025 tiedoksi saaduksi.

Päätös:

Päätettiin ehdotuksen mukaan.

## Liitteet

Liite 1. Teknisen lautakunnan toteutuma 28.2.2024 tilanteessa lyhyt

## Oheismateriaali

Teknisen lautakunnan toteutuma 28.2.2024 tilanteessa laaja tulosalueittain

Lisätietojen antaja: tekninen johtaja Kirsi Halkola p. 044 744 9510

Tiedoksi:

---

**26 § Lausunnon antaminen Turun hallinto-oikeudelle / Valitus suunnittelutarveratkaisusta 6.2.2025 § 7 (25-0003-SUU)**

Valmistelija Rakennus- ja kiinteistöpäällikkö Jarkko Vihtonen

Tekninen lautakunta päätti 6.2.2025 § 7 hyväksyä Marttilan Aurinkovoima Oy:n / Fortum Renewables Oy:n hakemuksesta suunnittelutarveratkaisun aurinkoenergian tuotanto- ja sähkövarastoalueen rakentamiseksi Marttilan Santinkulman alueelle kiinteistöille 480-404-1-100, 480-404-1-101, 480-404-1-103, 480-404-1-108, 480-404-1-117, 480-404-1-47, 480-407-1-35, 480-407-1-56, 480-414-7-148, 480-414-7-4, 480-416-1-1, 480-416-2-1, 480-416-3-13).

Päätöksestä on tehty kaksi valitusta Turun hallinto-oikeudelle, joka on pyytänyt valitusten johdosta lautakunnan lausuntoa sekä liittämään lausuntoon hakemusasiakirjat sekä muut asian ratkaisemiseksi tarvittavat asiakirjat. Lausuntoa on pyydetty viimeistään 2.5.2025 mennessä.

**Ehdotus hallinto-oikeudelle annettavaksi lausunnoksi**

Lautakunta liittää oheen pyydetty asiakirjat ja ilmoittaa valituksen johdosta lausuntonaan kunnioittaen seuraavaa.

Asian vireilletulo ja toimivalta

Lupahakemus on tullut vireille 8.11.2024. Asian käsittelyssä on sovellettu vuonna 2024 voimassa ollutta lainsäädäntöä (rakentamislain 194 §:n voimaatulosäännös).

Marttilan kunnan hallintosäännön mukaan suunnittelutarveratkaisusta päättäminen kuuluu teknisen lautakunnan toimivaltaan.

Sovellettavat säännökset ja oikeuskäytäntö

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 2 momentin mukaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Lain 137 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Pykälän 4 momentin mukaan rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

---

Tekninen lautakunta

29.04.2025

---

Hallinto- ja oikeuskäytännössä on katsottu, että nyt kyseessä olevan kokoluokan aurinkovoimalan lupa on voitu käsitellä kunnan päätöksellä suunnittelutarveratkaisulla ja rakennusluvalla, mikäli edellä laissa mainitut edellytykset täyttyvät. Esim. Turun hallinto-oikeuden lainvoimainen päätös 21.5.2024 (H914/2024).

Lautakunta katsoo, että hakemus on valmisteltu huolellisesti, lain tarkoittamat naapurit on kuultu kuulemiskirjeellä ja hakemuksesta on ennen päätöksentekoa hankittu tarpeelliseksi katsotut lausunnot. Myös kaavalliset edellytykset hakemuksen hyväksymiseksi ovat olleet olemassa.

Valituksissa esitettyjen perusteiden osalta lautakunta lausuu jäljempänä seuraavaa.

#### Valitus 2.3.2025 aa

##### Valitusoikeudesta

Aa omistaa kiinteistön 480-404-1-99 osoitteessa xx. Koska hän on rakennuspaikan rajanaapuri, hänellä on katsottava olevan maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

##### Vaatimuksista

Aa vaatii lautakunnan päätöksen kumoamista ja palauttamista uudelleen käsiteltäväksi valituskirjelmässä tarkemmin mainituin perustein.

Lautakunta katsoo, että päätöksen kumoamiseksi ja palauttamiseksi ei ole esitetty riittäviä perusteita ja, että aa vaatimus tulee hylätä ja lautakunnan päätös pysyttää voimassa.

Aa vaatimusten perustelujen osalta lautakunta lausuu seuraavaa.

##### Kaavoitus

Valittaja esittää, että hanke ei ole maakuntakaavan mukainen ja, että rakentamista ei ole tarkoituksenmukaista ratkaista yksittäisellä suunnittelutarveratkaisulla.

Alueella ei ole voimassa yksityiskohtaista yleiskaavaa tai asemakaavaa, joka tarkemmin määrittäisi alueen käyttötarkoituksen. Yleispiirteisessä maakuntakaavassa alue kuuluu maa- ja metsätalousvaltaisen alueeseen (M). Oikeuskäytännössä on katsottu, että tällaiselle kaava-alueelle on mahdollista rakentaa aurinkovoimala suunnittelutarveratkaisun perusteella, mikäli siihen ei ole muuta estettä. Myöskään ELY-keskuksen tai kaavoittajan lausunnossa ei ole esitetty kaavallista estettä luvan myöntämiseksi.

##### Turvallisuus

Turvallisuuden osalta valittaja vetoaa lähiasutuksen paloturvallisuuteen.

Lautakunnan näkemyksen mukaan hankkeen paloturvallisuuteen on suunnitelmassa ja sen liitteissä kiinnitetty riittävän hyvin huomiota. Hankkeen paloturvallisuuteen liittyvät seikat täsmennyvät tarkemmin hankkeen rakennuslupavaiheessa, jonka yhteydessä pyydetään myös pelastusviranomaisen lausunto luvanhakijan esittämistä yksityiskohtaisemmista selvityksistä. Lähi-

---

asutuksen turvallisuus pyritään varmistamaan kaikilla pelastusviranomaisen käytössä olevilla keinolla.

#### Maisemanäkökohdat

Tältä osin valittaja väittää lupahakemuksen selvitykset sekä tarkemmat rakenteiden mitat riittämättömiksi, jotta voitaisiin arvioida hankkeen maisema- ja ympäristövaikutuksia.

Lautakunta katsoo, että selvitykset ovat olleet riittävät asian ratkaisemiseksi. Lupahakemuksen liitteenä on esitetty maisemaselvitys, jossa on lautakunnan näkemyksen mukaan riittävällä tarkkuudella esitetty hankkeen vaikutukset maisemaan. Rakenteiden sekä suojaistutusten ja -vyöhykkeiden tarkemmat yksityiskohdat esitetään rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

ELY-keskuksen lausunnon mukaan hakemuksen liitemateriaaleissa on arvioitu maisemavaikutuksia sanallisesti ja havainnekuvin, myös läheinen asutus huomioiden. Lausunnon mukaan maisemaselvityksessä on asianmukaisesti listattu mahdollisia hankkeen maisemavaikutusten lieventämistoimia, kuten kuvattu sopivaa kasvillisuutta ja väritykseltään maisemaan sopeutuvien materiaalien käyttöä. Asemapiirrokseseen on myös merkitty maisemointivyöhykkeet hankealueen pitkälle länsilaidalle ja asutusta lähellä oleville osille itäreunaa.

#### Ilmasto- ja ympäristövaikutukset

Valittaja katsoo, että ilmastovaikutusten arviointi on puutteellinen hankkeen ympäristöselvityksessä ja, että selvitys on liian yleispiirteinen ja puutteellinen.

Lautakunnan käsityksen mukaan hankkeen ympäristö- ja ilmastovaikutuksia on arvioitu riittävästi hakemuksen liitteenä olevissa selvityksissä. Myös ELY-keskuksen lausunnon arvion mukaan hankkeen ilmastovaikutuksia on arvioitu hakemusmateriaalissa laadullisesti ja laskennallisesti. Arvioinnissa on huomioitu koko elinkaarta sekä kasvulliseen alueeseen ja maaperän hiilinieluihin ja -varastoihin kohdistuvaa muutosta.

Ilmastovaikutukset on esitetty selkeästi liitteen taulukossa ja arvioinnissa on kerrottu menetelmistä, jolla tulokset on saatu. Arviosta saa hyvän kuvan hankkeen ilmastovaikutuksista.

#### Yhteisvaikutukset

Valittaja väittää, ettei hankkeen yhteisvaikutuksia ole selvitetty riittävästi alueen läheisyydessä ja naapurikuntien alueella toteutettujen tai tulevaisuudessa toteutettavien tuulivoima- ja aurinkovoimahankkeiden kanssa.

Lautakunta katsoo, että yksittäisen hankkeen osalta tässä tapauksessa esitetyt selvitykset hankkeiden yhteisvaikutuksista ovat riittävät suunnittelutarveratkaisun hyväksymiseksi. Mahdollisesti tulevaisuudessa toteutettavien hankkeiden vaikutukset arvioidaan ko. hankkeiden lupahakemusten yhteydessä.

Ympäristönsuojeluviranomaisen viranhaltijalausunnossa esitetään tärkeitä huomioita hankkeen jatko suunnittelun pohjaksi, mutta ei kuitenkaan nähdä estettä luvan myöntämiseksi.

---

Tekninen lautakunta

29.04.2025

---

Voimassa oleva lainsäädäntö ja ohjeistus

On totta, että Suomessa ei ole toistaiseksi selkeää ja yhdenmukaista normiohjausta aurinkovoimahankkeille. Viranomaisella on kuitenkin aina velvollisuus ratkaista hakemus voimassa olevan lainsäädännön pohjalta. Koska alueella ei ole voimassa yksityiskohtaista kaavaa, on asia ratkaistava voimassa olevan maakuntakaavan sekä suunnittelutarveratkaisua koskevan nyky-lainsäädännön perusteella.

Päätelmä perusteluista

Lautakunta katsoo, että päätös on perusteltu asianmukaisesti ja se on valmisteltu hyvän hallintotavan mukaisesti. Kyse on päätöksestä, jolla arvioidaan edellytykset sijoittaa hanke ko. alueelle. Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tarkemmat yksityiskohdat ratkaistaan myöhemmin tehtävässä rakentamislupapäätöksessä, joka on edellytyksenä hankkeen toteuttamiselle.

Lautakunnan näkemyksen mukaan kaikki lainsäädännön edellyttämät vaatimukset täyttyvät eikä estettä hakemuksen hyväksymiselle ole ollut.

Valitus 4.3.2025 bb

Valitusoikeudesta

Maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaan valitusoikeus suunnittelutarveratkaisua koskevas-  
ta 137 §:n mukaisesta päätöksestä on muun ohella:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Muutoksenhakijat omistavat kiinteistön 480-404-1-26 osoitteessa zz. Kiinteistö sijaitsee yli 500 metrin etäisyydellä alueesta, jolle aurinkovoimala sijoitetaan.

Muutoksenhakijoiden kiinteistö ei välittömästi rajoitu rakennuspaikkaan. Muutoksenhakijat eivät siten ole viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajia tai haltijoita maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n 1 kohdassa tarkoitetulla tavalla.

Valituksenalainen päätös ei pelkästään maisemavaikutuksensa vuoksi olennaisesti vaikuta muutoksenhakijoiden kiinteistöjen rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n 2 kohdassa tarkoitetulla tavalla. Oikeuskäytännössä (KHO 2013:85) on lisäksi katsottu, että pelkästään rakentamisesta johtuva maiseman muutos ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n 3 kohdassa tarkoitettu valittajien asumiseen tai muihin oloihin olennaisesti vaikuttava seikka. Maiseman muutos ja siitä mahdollisesti aiheutuva asuntojen arvon aleneminen ei myöskään välittömästi vaikuta valittajien oikeuteen tai etuun maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n 4 kohdassa tarkoitetulla tavalla.

Edellä mainituilla perusteilla lautakunta katsoo, että muutoksenhakijoilla ei ole valitusoikeutta lautakunnan päätöksestä. Valitus on siten heidän tekemänään jätettävä tutkimatta.

---



Mikäli valitus heidän osaltaan kuitenkin tutkitaan, lautakunta toteaa valituksen johdosta seuraavaa.

Vaatimuksista

Valittajat vaativat lautakunnan päätöksen kumoamista ja asian palauttamista uudelleen käsiteltäväksi.

Mikäli valitus tutkitaan, lautakunta vastustaa vaatimusta ja katsoo, että valitus tulee hylätä ja lautakunnan päätös pysyttää voimassa.

Naapurikuulemisen laiminlyönti

Valittajat väittävät, ettei heitä ole kuulta hakemuksen käsittelyn yhteydessä.

Väite on virheellinen. Kunnan postikirjan mukaan 13.11.2024 päivätty kuulemiskirje on lähetetty 14.11.2024 kiinteistön omistajalle (bb). Lisäksi kaikille kiinteistön omistajille on lähetetty sähköposti 13.11.2024, jossa on varattu tilaisuus tutustua hakemusasiakirjoihin. Kuulemiskirje ja jäljennökset postikirjasta ja sähköpostista ovat hallinto-oikeudelle toimitettavien asiakirjojen mukana.

Naapurien kuulemisesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 173 §:ssä sekä rakennusasetuksen (MRA) 86 ja 90 §:ssä.

MRL 173 § 1 mom. Poikkeamismenettely

Ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan on varattava naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

MRA 86 § Kuuleminen poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta

Poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta rakennuspaikan naapureille on annettava tieto hakemuksesta ja varattava heille vähintään seitsemän päivää esittää muistutuksensa hakemuksesta. Ilmoitus hakemuksesta saadaan lähettää tavallisena kirjeenä. Muiden maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n 1 momentissa tarkoitettujen asianosaisten kuulemiseksi silloin, kun laajempi kuuleminen on tarpeen, on hakemuksesta kuulutettava kunnan ilmoitustaululla ja ilmoitettava lisäksi hakemuksesta ainakin yhdessä hankkeen vaikutusalueella yleisesti leviävässä sanomalehdessä ja varattava asianosaisille vastaava aika muistutuksen tekemiseen. Sellaisen naapurin osalta, jonka osoitetta ei saada selville väestötietojärjestelmästä tai osoite ei muuten ole kunnan tiedossa, saadaan ilmoittamisessa menetellä kuten edellä muiden asianosaisten kuulemisesta säädetään. Määräaika lasketaan tällöin kuulutuksen julkaisemisesta sanomalehdessä.

MRA 90 § Menettelyjen soveltaminen suunnittelutarvealueella

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä tarkoitettuja rakennusluvan erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella ratkaistaessa sovelletaan tämän luvun säännöksiä.

Lautakunta katsoo edellä aikaisemmin esitetyin perustein, että muutoksenhakijoiden omistama kiinteistö ei ole sellainen em. lainkohdassa tarkoitettu naapurikiinteistö, jota välttämättä olisi

---

tullut kuulla ennen luvan myöntämistä. Kuuleminen on kuitenkin suoritettu, vaikka velvollisuutta siihen ei olisi ollut. Hakemuksen valmistelun yhteydessä on arvioitu, ettei maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n 1 momentissa tarkoitettujen asianosaisten laajempi kuuleminen kuulutuksella ja lehti-ilmoituksella ole tarpeen.

#### Kaavoituksen tarpeen kiertäminen

Valittajat katsovat, että ratkaisemalla asia suunnittelutarvapäätöksellä on kierretty kaavoituksen asettamia vaatimuksia ja, että hanke on ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

Lautakunnan käsityksen mukaan kyse ei ole kaavoituksen tarpeen kiertämisestä. Luvanhakijat ratkaisevat millaisen lupahakemuksen he tekevät. Santinkulman ja Kantinkulman hankkeissa on luvanhakijoina eri tahot. Viranomaisen on ratkaistava hakemus riippumatta siitä, mikä on kaavoituksen tilanne.

Jos lainsäädäntö mahdollistaa luvan myöntämisen, se voidaan myöntää. Lautakunnan arvion ja hakemuksesta hankittujen lausuntojen mukaan luvan myöntämiselle ei ole ollut kaavallista esitettä. Se, että maakuntakaavaan on merkitty alueen välittömään läheisyyteen tuulivoimalle soveltuva alue, ei vaikuta luvan myöntämisedellytysten arviointiin, koska alueelle ei ole tässä vaiheessa toteutettu tuulivoimalaa.

Lautakunta on samaa mieltä valittajien kanssa siitä, että valtakunnallista ohjeistusta aurinkovoimahankkeiden luvitukseen on tarpeen lisätä sekä täydentää lainsäädäntöä tarvittaessa.

#### Puutteellinen ympäristövaikutusten arviointi

Valittajat esittävät, että ympäristövaikutusten selvitykset ovat olleet riittämättömät.

Lautakunta katsoo, että hakemuksessa on poikkeuksellisen laajasti ja huolellisesti esitetty selvityksiä hankkeen ympäristövaikutuksista. Myös ELY-keskuksen lausunnon mukaan selvitykset ovat laadukkaita.

Mahdollisten tuulivoima- ja kaivoshankkeiden toteuttamiseen liittyvät selvitykset laaditaan siinä vaiheessa, mikäli hankkeet toteutuvat. Tulevien hankkeiden vaatimia selvityksiä ei voi edellyttää tässä vaiheessa aurinkovoimahankkeen toteuttajalta.

#### Tiedonantovelvollisuuden laiminlyönti

Valittajat väittävät viranomaisen laiminlyöneet tiedonantovelvollisuuttaan hallintolain säännösten vastaisesti, koska valittajille ei ole kerrottu suunnitteilla olevasta aurinkovoimahankkeesta siinä vaiheessa, kun he ovat hakeneet rakennuslupaa omalle vapaa-ajanrakennukselleen.

Valittajien oman rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä ei ole velvollisuutta ilmoittaa kaikista muista alueella vireillä olevista hankkeista. Luvanhakija itse ratkaisee toteuttaako hän hankkeen vai ei. Toki luvanhakijalle olisi kerrottu alueen muistakin vireillä olevista rakennushankkeista, mikäli sitä olisi kysytty. Lautakunta kiistää, että tässä olisi toimittu hallintolain säännösten vastaisesti tai laiminlyöty viranomaisen tiedonantovelvollisuutta.

---

Kiinteistöjen arvon aleneminen ja kuntalaisten eriarvoinen kohtelu

Valittajat esittävät, että kaavoituksen ja ympäristövaikutusten arvioinnin laiminlyönti vaikuttaa kiinteistöjen arvoon alentavasti.

Lautakunta toteaa, että kiinteistöjen arvo maaseudun haja-asutusalueilla on koko Suomessa laskenut voimakkaasti viime vuosina. Mitään selvitystä ei ole väitteen lisäksi esitetty siitä, että valittajien omistaman kiinteistön arvo olisi laskenut tai tulisi laskemaan lupapäätöksestä johtuen. Lautakunta on jo edellä kiistänyt laiminlyöneensä riittävien ympäristövaikutusten arvioinnin lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä, joten lautakunnan näkemyksen mukaan tällä valittajien esittämällä perustelulla ei ole vaikutusta harkittaessa päätöksen lainmukaisuutta.

Lopuksi

Kunnalla on suhteellisen laaja harkintavalta alueidenkäytön suunnittelussa. Kunta päättää yleis- ja asemakaavoituksesta alueellaan sekä siitä, mitä alueita se ylipäätään asemakaavoittaa. Kunnalla on siten suhteellisen laaja harkintavalta myös arvioidessaan maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 2 momentin mukaisesta suunnittelutarpeesta johtuvaa rakentamisen edellytysten täyttymistä.

Edellytysten täyttymisen arviointi perustuu alueen maankäyttöä koskeviin suunnitelmiin, kuten tässä tapauksessa maakuntakaavaan, sekä rakennuspaikan ja sen ympäristön ominaisuuksia ja hankkeen vaikutuksia koskeviin selvityksiin.

Edellä esitetyin perustein lautakunta esittää, että bb valitus tulee ensisijaisesti jättää tutkimatta tai vaihtoehtoisesti hylätä ja aa valitus tulee hylätä.

#### Rakennus- ja kiinteistöpäällikön päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää antaa Turun hallinto-oikeudelle edellä olevan ehdotuksen mukaisen lausunnon sekä liittää oheen pyydetyt asiakirjat ja selvitykset.

#### Päätös

Päätettiin ehdotuksen mukaan.

---

Tekninen lautakunta

29.04.2025

---

## Oheismateriaali

- aluekartta
- julkipanotodistus
- maakuntakaavakartta
- Marttilan kunnan rakennusjärjestys
- postikirja naapurin kuuleminen
- naapurin kuuleminen sähköpostikeskustelu
- lupahakemus liitteineen
- suunnittelutarveratkaisu päätös 6.2.2025 § 7
- Turun hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 21.3.2025
- Valituskirjelmä 2.3.2025
- Valituskirjelmä 4.3.2025

Lisätietojen antaja: rakennus- ja kiinteistöpäällikkö Jarkko Vihtonen, puh. 044 744 9520, etunimi.sukunimi(at)marttila.fi

Jakelu: Turun hallinto-oikeus

---

**27 § Hankintapäätös: Marttilan esikoulun leikkivälineet**

Esikoulun leikkivälineet on hankittu pääosin koulun rakentamisen yhteydessä vuonna 2002 tai hieman sen jälkeen ja ovat käyttökänsä päässä. Esikoulun leikkivälineiden tulisi tukea toimintaa tarjoamalla mahdollisuuden mm. rauhoittumiseen, oppimiseen, motoriikan ja tasapainon kehittämiseen. Esikoulun henkilökuntaa haastateltiin tavoitteiden asettamista varten ja esikoululaisia haastateltiin teemasta ja leikkivälinetoiveista.

Leikkivälineiden kilpailutus valmisteltiin teknisessä toimessa käänteisen kilpailutuksen näkökulmasta, eli annetulla määrärahalta pyydetään tarjouksia, jotka vastaisivat parhaiten annettuihin pääosin laadullisiin tavoitteisiin. Leikkivälineiden määrälle sekä leikkivälineiden ja alueen laadullisille tavoitteille on annettu pistemäärät, joiden perusteella tarjoaja valitaan. Laadullisia pisteitä annetaan mm. varaosien saatavuudesta, ekologisuudesta, esteettömyyden huomioimisesta sekä kiipeilykokonaisuuden ja kokonaisuuden houkuttelevuudesta. Kokonaisuudesta yksi pisteaihe on lasten suosikki. Pisteytystä varten tarjoajat laativat anonyymit havainnekuvat. Tarjouspyynnössä on lisäksi määriteltä laadullisia vaatimuksia mm. valikoimasta, materiaaleista, kestävydestä, takuista ja huollosta.

Tarjouspyyntöasiakirjojen ehdot ja vaatimukset täyttävistä tarjouksista valitaan pisteytyksen perusteella paras tarjous. Tarjouspyyntöasiakirjat sisältävät tarjouspyynnön ja sopimusluonnoksen. Tarjouspyyntöön on määriteltä, että töiden tulee olla valmiit luovutusta varten viimeistelytöineen 31.8.2025 mennessä ja asennustyön voi aloittaa aikaisintaan 1.6.2025. Tarjouspyyntöasiakirjat hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 13.3.2025 § 15.

Marttilan esikoulun leikkivälineiden tarjouspyyntö on julkaistu HILMA:ssa avoimella menettelyllä 18.3.2025. Tarjous kilpailutettiin HILMA:ssa kansallisena hankintana sen vuoksi, että hankintakokonaisuuteen sisältyy myös uusi aita ja valaistus erillisinä hankintoina. Tarjouspyyntöasiakirjat ovat olleet tarjolla vapaasti HILMA:n ilmoituksen yhteydessä. Kysymyksiä sai esittää 31.3.2025 klo 14.00 asti HILMA:ssa ja kahteen saapuneeseen kysymykseen vastattiin 1.4.2025 klo 10.35 (viimeistään 2.4. klo 16.00) HILMA:ssa. Määräaikaan mennessä jätettiin 3 (kolme) tarjousta. Tarjouksista tarkistettiin tarjouspyynnön mukaisuus avaustilaisuudessa. Kaikki tarjoukset olivat kelpoisia.

Laatuvertailu aloitettiin työryhmässä 23.4., jossa olivat mukana teknisen toimen, varhaiskasvatuksen ja esikoulun edustajat. Lisäksi esikoululaiset äänestävät suosikistaan. Työryhmä valmislee esityksensä kokoukseen mennessä.

Teknisen johtajan ehdotus:

Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Teknisen johtajan muutettu ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää valita työryhmän ehdotuksen mukaisesti Marttilan esikoulun leikkivälineiden toimittajaksi Lappset Group Oy:n tarjouspyynnön ja tarjouksen mukaisesti, käännetyn kilpailutuksen kokonaishinta on 50 000 € (alv. 0 %). Mahdollisista lisä- ja muutostöistä sovitaan erikseen.

---

Tekninen lautakunta

29.04.2025

---

Päätös:

Päätettiin ehdotuksen mukaan.

## Liitteet

Liite 2. Avauspöytäkirja

Liite 3. Laatupisteytystaulukko ja työryhmän esitys (annetaan kokouksessa)

## Oheismateriaali

Tarjouspyyntö liitteineen

Tarjoukset liitteineen

Lisätietojen antaja: tekninen johtaja Kirsi Halkola p. 044 744 9510

Tiedoksi: tarjoajat

---

**28 § Hankintapäätös: Marttilan koulun väliovet**

Marttilan koulun väliovet ovat alkuperäiset vuodelta 2002 ja näiden kovalla käytöllä olevien ovien käyttöikä ei pystytä enää uusimisen kustannuksiin suhteutettuna järkevillä kustannuksilla kunnossapitämään. Lisäksi erittäin tarpeellinen lukitusten uusiminen on kustannuksiltaan ja lopputuloksen laadukkuuden näkökulmasta parhain toteuttaa uusiin välioviin. Marttilan koulun investointeihin on varattu 84 000 € vuodelle 2025 ja tästä väliovien osuudeksi on arvioitu n. 35 000 €.

Tarjouspyyntöä varten Tmi Eija Paijalta tilattiin ovisuunnitelmat pohjapiirroksineen ja lukkorunkotyyppineen ja tekninen toimi laati tarjouspyyntöasiakirjat. Tarjouspyyntöasiakirjat sisälsivät suunnitelmien lisäksi tarjouspyyntökirjeen sopimusluonnoksen.

Marttilan koulun väliovien tarjouspyyntö on julkaistu HILMA:ssa avoimella menettelyllä 27.3.2025. Tarjous kilpailutettiin HILMAssa kansallisena hankintana sen vuoksi, että hankintakokonaisuuteen sisältyy myös ovien asennukset ja lukitukset erillisinä hankintoina. Tarjouspyyntöasiakirjat ovat olleet tarjolla vapaasti HILMA:n ilmoituksen yhteydessä. Kysymyksiä sai esittää 7.4.2025 klo 14.00 asti HILMA:ssa ja niihin olisi vastattu viimeistään 9.4.2025 klo 15.00 HILMA:ssa, kysymyksiä ei kuitenkaan saapunut. Määräaikaan mennessä jätettiin 2 (kaksi) tarjousta. Yksi tarjous toimitettiin sähköpostilla, mutta sitä ei hyväksytty mukaan tarjousten avaukseen väärän toimitustavan vuoksi. HILMAN kautta toimitetuista tarjouksista tarkistettiin tarjouspyynnön mukaisuus avaustilaisuudessa. Kaikki tarjoukset olivat kelpoisia. Hintavertailu tehtiin kelpoisuustarkastelun jälkeen.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää valita työryhmän ehdotuksen mukaisesti Marttilan koulun väliovien toimittajaksi Alavuden Ikkunat Oy:n kokonaishintaan 31 720 € (alv. 0 %) tarjouspyynnön ja tarjouksen mukaisesti. Mahdollisista lisä- ja muutostöistä sovitaan erikseen.

Päätös:

Päätettiin ehdotuksen mukaan.

## Liitteet

Liite 4. Avauspöytäkirja

## Oheismateriaali

Tarjouspyyntö liitteineen

Tarjoukset liitteineen

Lisätietojen antaja: tekninen johtaja Kirsi Halkola p. 044 744 9510

Tiedoksi: tarjoajat

---

**29 § Marttilan kunnan rakennusjärjestysehdotus**

Valmistelija Rakennus- ja kiinteistöpäällikkö Jarkko Vihtonen

Valmistelutyöryhmä on jatkanut rakennusjärjestysehdotuksen työstämistä ja ehdotus on valmistunut päätöksentekoa varten. Laatisessa on käytetty apuna Kuntaliiton julkaisemaa mallirakennusjärjestystä.

Rakentamislain voimaantulo on tuonut mukanaan uusia lupamuotoja; rakentamislupa, sijoittamislupa ja puhtaan siirtymän sijoittamislupa. Rakennuslupa, toimenpidelupa ja ilmoitusmenettely poistuvat lainsäädännöstä. Uusitulla rakennusjärjestyksellä tavoitellaan uuden lupajärjestelmän selkeyttämistä ja soveltamiskäytäntöjen ymmärrettävyyttä.

Pääosin rakennusjärjestysehdotuksen määräykset noudattelevat voimassa olevia käytäntöjä. Tarkennuksia joiltain osin on tehty mm. rakennusoikeuksien ja rakentamisen määrän suhteen.

Rakennusjärjestysehdotus tulee asettaa nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana kunnan jäsenet ja osalliset voivat esittää huomautuksen ehdotuksesta.

Ehdotuksesta on pyydettävä maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti lausunnot alueelliselta ympäristökeskukselta ja maakunnan liitolta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti naapurikunnille, joiden alueidenkäyttöön rakennusjärjestys voi vaikuttaa, on varattava mahdollisuus lausua rakennusjärjestysehdotuksesta. Vaikutusalueen naapurikuntia ovat: Pöytyä, Loimaa, Koski TI, Salo, Paimio ja Lieto

**Rakennus- ja kiinteistöpäällikön ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää:

- hyväksyä ehdotuksen Marttilan rakennusjärjestykseksi ja asettaa sen nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana rakennusjärjestysehdotuksesta on osallisten mahdollista tehdä huomautus
- pyytää rakennusjärjestysehdotuksesta lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, pelastuslaitokselta sekä alueelliselta vastuumuseolta
- varata naapurikunnille ja kunnan muille toimielimille mahdollisuuden lausunnon antamiselle.

**Päätös:**

Päätettiin ehdotuksen mukaan.

**Liitteet**

Liite 5. Ehdotus Marttilan kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi

Lisätietojen antaja: rakennus- ja kiinteistöpäällikkö Jarkko Vihtonen, puh. 044 744 9520

Tiedoksi: kuulutus, lausunnon antajat, naapurikunnat, lautakunnat

---



**30 § Lausuntopyyntö: Asemakaavan muutos Koulukeskuksen alueella**

Marttilan kunnanhallitus on 10.3.2025 41 § käsitellyt ja asettanut nähtäville luonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman asemakaavan muutoksesta Koulukeskuksen alueella. Alue sijaitsee Marttilan kunnan keskustaaajaman länsipuolella, Marttilantiellä. Kaavoituksen edetessä kaava-alue on laajentunut. Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla ja sen pinta-ala on noin 23,8 hehtaaria.

Tavoitteena on muuttaa kaavan alueen käyttötarkoitusta niin, että se vastaa paremmin tulevaisuuden keskustaaajaman kehitystarpeisiin. Kaavamuuotos parantaa taajaman länsiosan elinvoimaisuutta, monipuolisuutta ja viihtyisyyttä. Asemakaavan muutoksella tarkastellaan myös muuta päivitystarvetta alueella rakennussuojeluasioiden, kevyen liikenteen reittien ja viheralueiden jatkuvuuden huomioimiseksi. Muutokset huomioivat myös alueen luonnonarvot.

**Keskeisimmät muutokset**

- Keskeinen muutos on AP-, AK- ja AO-alueiden muuttaminen AL-alueiksi
  - Nahkurintien linjausta on muutettu ja tien leveyttä on kasvatettu, jotta kävely- ja pyöräilyväylän rakentaminen olisi mahdollista lähes koko kadun matkalla Härkätielle asti.
  - Kenttätien linjausta on jatkettu Marttilantielle parantamaan kevyen liikenteen yhteyksiä Martintalolle sekä mahdollistamaan korttelin 106 omakotitonttien liittymät Kenttätien kautta. Kিসاتien ja korttelin 106 välinen korkeusero estää pääsyn tonteille Kিসاتien kautta. Merkintä pp/t: Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
  - Koulukeskuksen/Martintalon alueelle kävelyn ja pyöräilyn, saattoliikenteen ja pysäköinnin kehittämisen muutokset
  - Urheilupolku on uusi jalankulku- ja pyöräilytie, joka yhdistää Martintien ja Metsäniityntien kulkemalla urheilukentän (VU) ja Martintalon alueen (YU) kautta. Merkintä pp/t: Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
  - Kিসاتiellä sijaitseva päiväkodin pysäköintialue on nyt yhdistetty YL-alueeseen, minkä vuoksi Kিসاتie on lyhennetty. Jalankulun ja pyöräilyn reitin jatkuvuus Urheilupolulle merkinnällä ulkoilureitti.
  - Postitie merkinnällä pp/t: Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
  - Rakentamaton tontti AK-alueella on yhdistetty viereiseen VL-alueeseen, ja molemmat on muutettu VP-alueeksi.
  - Päiväkodin YL-alueen pinta-ala säilyy ennallaan, mutta sen muotoa on mukautettu paremmin alueen topografiaan. Nykyisen päiväkotitontin koillispuolella sijaitseva jyrkkä alue on liitetty VL-alueeseen ja muutettu VP-alueeksi. Korvaukseksi YL-aluetta on laajennettu kaakkoon, ulottuen nykyisen AK-alueen rakentamattomalle tontille.
  - Lisäksi Härkätien LT-alueen rajoja on tarkistettu korttelien 107 ja 111 kohdalla siten, että kaikki rakennukset jäävät LT-alueen ulkopuolelle. Rakennusalat on myös tarkasteltu niin, että ne eivät sijoitu Härkätien suoja-alueelle.
  - Luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen on myös huomioitu asemakaavamuutoksessa. VL-alueelle on asetettu kaavamääräyksiä luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi. Erityisesti Ihmistenojaan rantatontilla on alue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Lisäksi Ihmistenojaan rannan lähellä olevalle tontille on varattu alue, joka on säilytettävä luonnontilaisena ja korttelissa 9 on istutettava alue, jossa puusto tulee säilyttää mahdollisimman laajasti.
-

Tekninen lautakunta

29.04.2025

---

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta keskustelee kaavamuutoksesta ja antaa tarvittaessa lausuntonsa.

Päätös:

Teknisellä lautakunnalla ei ole lausuttavaa kaavamuutoksesta.

Oheismateriaali

Kaavaselostus Koulukeskuksen alue

Kaavakartta Koulukeskuksen alue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Koulukeskuksen alue

Lisätietojen antaja: tekninen johtaja Kirsi Halkola p. 044 744 9510

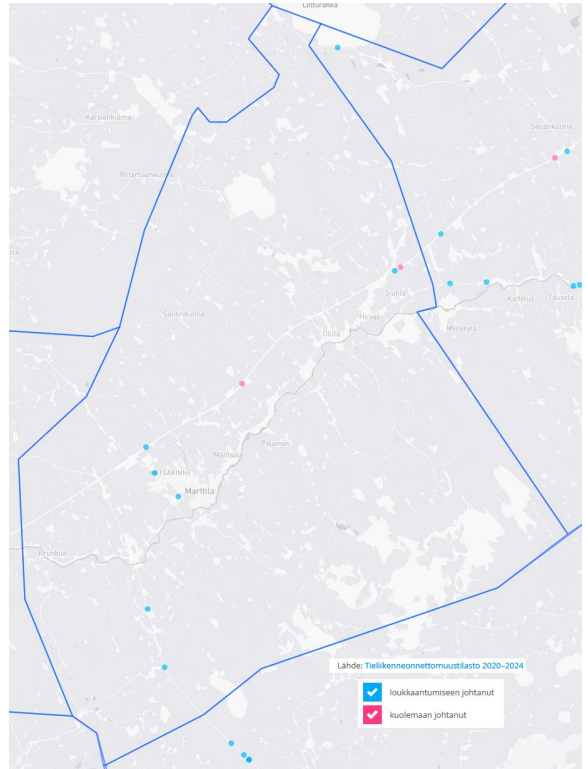
Tiedoksi: kunnanhallitus

---

### 31 § Liikenneturvallisuustyön vuosikatsaus 2024

Marttilan kunnan liikenneturvallisuustyötä ohjaa valtakunnallinen tavoite: Liikennejärjestelmä on suunniteltava siten, ettei kenenkään tarvitse kuolla tai loukkaantua vakavasti liikenteessä. Kunnan liikenneturvallisuustyön yksityiskohtaisemmat tavoitteet ja toimenpiteet on kirjattu vuonna 2023 valmistuneeseen liikenneturvallisuussuunnitelmaan.

Liikenneturvallisuustyön suunnittelusta ja koordinoinnista sekä sidosryhmäyhteistyön edistämisestä vastaa kunnan poikkihallinnollinen liikenneturvallisuustyöryhmä. Työryhmän yhdyshenkilönä toimii tekninen johtaja Kirsi Halkola. Liikenneturvallisuustyöryhmässä on edustettuna kaikki kunnan toimialat ja yksiköt, nuorisovaltuusto ja vanhus- ja vammaisneuvosto. Sidosryhmäedustus ryhmässä on Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta, Liikenneturvasta ja Pelastuslaitokselta. Liikenneturvallisuustyöryhmän toimintaa tukee Varsinais-Suomen kuntien ja ELY-keskuksen yhdessä hankkima liikenneturvallisuuskoordinaattori(asiantuntija).



Marttilassa tieliikenteen henkilövahingoissa korostuu ikäryhmä 25–34, muun liikenteen esim. traktoreitten osuus ja henkilövahinko-onnettomuuksien tapahtuminen valta- ja kantateillä. Val kohäntäpeuraonnettomuudet ovat yleisimpiä hirvieläinkolareita, vuonna 2024 niitä sattui 47 kpl. Tieliikenteen henkilövahingot asukaslukuun suhteutettuna ovat Marttilassa korkeammalla tasolla kuin Varsinais-Suomessa tai koko maassa keskimäärin, kuitenkin liikennekuolemien osalta Marttilassa on viimeisen kymmenen vuoden jaksolla kahdeksan nollavuotta.

#### Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta toteaa liikenneturvallisuustyön vuosikatsauksen vuodelta 2024 tiedoksi saaduksi ja lähettää sen edelleen kunnanhallitukselle.

#### Päätös:

Päätettiin ehdotuksen mukaan.

Oheismateriaali

Liite 6. Liikenneturvallisuustyön vuosikatsaus 2024

Lisätietojen antaja: tekninen johtaja Kirsi Halkola p. 044 744 9510

Tiedoksi: kunnanhallitus

**32 § Teknisen johtajan päätöspöytäkirjat**Päätösehdotus:

Teknisen johtajan viranhaltijapäätökset asetetaan nähtäville kunnan verkkosivuilla ja oikeasuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa tiedoksisaannista.

Teknisen johtajan päätöspöytäkirjan pykälät 5-8/2025 merkitään teknisen lautakunnan tietoon saatetuksi. Lautakunta päättää, ettei se siirrä tehtyjä päätöksiä käsiteltäväkseen.

**PÄÄTÖSLUETTELO****VUOSI 2025**

Tekninen johtaja Kirsi Halkola

5 § 10.3.2025 Kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelman laatiminen

6 § 13.3.2025 Riiheläntien varastokatos

7 § 22.4.2025 Avauspöytäkirja: Marttilan koulun väliovet

8 § 23.4.2025 Avauspöytäkirja: Marttilan esikoulun leikkivälineet

Päätös:

Päätettiin ehdotuksen mukaan.

Oheismateriaali

Viranhaltijapäätökset ja liitteet

---

**33 § Tiedoksiannot lautakunnalle****Kunnanhallitus**

10.3.2025

34 § Henkilöstön sairauspoissaolotilasto ajalta 1.1.-31.12.2024

41 § Asemakaavan muutos Koulukeskuksen alueella

31.3.2025

52 § Omakotitontin ostajille vesi- ja viemärlaitoksen liittymä maksutta -kampanja

56 § Vuoden 2024 tilinpäätöksen allekirjoittaminen

**Kunnanvaltuusto**

-

**Koski TI kunta / Ympäristönsuojelulautakunta**[16.4.2025 Pöytäkirja](#)

14 § Ympäristönsuojelulautakunnan osavuosisiraportti 1.1.-31.3.2025 liitteineen

15 § Ympäristönsuojelulain 89 §:n mukainen ympäristö- ja maa-aineslupan lupamääräyksen muutos, Maansiirto Mäki-Kantti Oy, Marttila

**Turun kaupunki / Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta**[6.3.2025 Pöytäkirja](#)

3 § Luvat ja valvonta -palvelualueen sekä Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnan vuoden 2024 tilinpäätös

**Liedon kunta / Ympäristöterveyslautakunta**[26.3.2025 Pöytäkirja](#)**Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy (LSVSY)**

Talousvesitutkimus -

Viemäriveritutkimukset 15.1., 27.1., 12.2., 24.2., 12.3., 24.3.

Paimionjoen, Tarvasjoen ja Vähäjoen tarkkailututkimukset helmikuussa 2025

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Merkitään oheiset kirjeet ja kirjelmät lautakunnalle tietoon saatetuiksi.

**Päätös:**

Päätettiin ehdotuksen mukaan.

Lisätietojen antaja: tekninen johtaja Kirsi Halkola p. 044 744 9510

---

**34 § Keskusteluasiat**

- Seuraava kokous alustavasti kesäkuun alussa yksityistieavustuksista
- Postitien isommassa liiketilassa on tehty pintaremontti ja samalla tila on jaettu kahteen osaan, joista toinen osa on vuokrattu 1.5.2025 alkaen

Teknisen johtajan ehdotus:

Merkitään keskusteluasiat lautakunnalle tietoon saatetuksi.

Päätös:

Päätettiin ehdotuksen mukaan.

Lisätietojen antaja: tekninen johtaja Kirsi Halkola p. 044 744 9510

---

## 35 § MUUTOKSENHAKU

### 1. Muutoksenhakukiellot

Seuraavista päätöksistä ei saa kuntalain 136 §:n mukaan tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

**pykälät:** 25, 26, 29, 30, 31, 33, 34

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 mom. mukainen kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla

**pykälät:** 27, 28, 32

Hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 momentin/muun lainsäädännön perusteella seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

**pykälät/valituskieltojen perusteet**

### 2. Oikaisuvaatimusohjeet / hankintoaikaisuvaatimusohjeet

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen:

**pykälät:** 32

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen hankintoaikaisuvaatimuksen:

**pykälät:** 27, 28

Oikaisuvaatimusviranomaisen:	Marttilan kunnanhallitus
Osoite:	Härkätie 773, 21490 Marttila
Puhelin:	044-744 9200
Sähköpostiosoite:	kunta@marttila.fi
Kunnanviraston aukioloajat:	maanantai - keskiviikko klo 9.00-15.00, torstai klo 9.00-17.00 ja perjantai klo 9.00-14.00

Kirjallinen oikaisuvaatimus/hankintoaikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, siitä on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja vaatimuksen tekijän on allekirjoitettava se. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

**Asianosaisen** katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen päätöksestä tiedon kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

**Kunnan jäsenen** katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on julkaistu tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

---

### 3. Valitusosoitus

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Kunnallisvalitus, <b>pykälät</b>	valitusaika 30 päivää
Hallintovalitus, <b>pykälät</b>	valitusaika 30 päivää
Maa-aineslain 20 §, <b>pykälät</b>	valitusaika 30 päivää

Muu valitusviranomaisen:	Markkinaoikeus
Osoite:	Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
<b>pykälät</b>	valitusaika 14 päivää
Valitusviranomaisen:	Turun hallinto-oikeus
Käyntiosoite:	Sairashuoneenkatu 2-4, 20100 Turku
Postilokero-osoite:	PL 32, 20101 Turku
Sähköpostiosoite:	<a href="mailto:turku.hao@oikeus.fi">turku.hao@oikeus.fi</a>

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa verkko-osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Päätöksen tiedoksisaantiajat ovat samat kuin edellä oikaisuvaatimuksessa mainitut.

Valituskirjassa on ilmoitettava:

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot
- jos päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, myös sähköpostiosoite
- valittajan laillisen edustajan/asiamiehen tai muun henkilön nimi ja kotikunta
- päätös, johon muutosta haetaan
- miltä kohdin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituskirja on valittajan tai muun valituskirjan laatijan allekirjoitettava.

Valituskirjaan on liitettävä:

- päätös, josta valitetaan joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/ valitusosoitus liitetään sitä varten annettuun pöytäkirjanotteeseen.

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Linkki tuomioistuinmaksulakiin:

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>

---



Kustannuspaikka Tili	Toteutuma 2025 01-02	Budjetti 2025	Poikkema euro	Poikkema %
<b>TEKNINEN LAUTAKUNTA</b>				
<b>TULOSLASKELMA</b>				
<b>TOIMINTATUOTOT</b>				
MYNTITUOTOT	9 436,42	313 700,00	304 263,58	3.01
MAKSUTUOTOT	5 629,42	17 200,00	11 570,58	32.73
MUUT TOIMINTATUOTOT				
VUOKRATUOTOT	119 216,92	714 900,00	595 683,08	16.68
MUUT TUOTOT	0,00	1 300,00	1 300,00	0.00
MUUT TOIMINTATUOTOT yht.	119 216,92	716 200,00	596 983,08	16.65
TOIMINTATUOTOT yht.	134 282,76	1 047 100,00	912 817,24	12.82
<b>TOIMINTAKULUT</b>				
HENKILÖSTÖKULUT				
PALKAT JA PALKKIOT	-47 142,13	-300 280,00	-253 137,87	15.70
HENKILÖSIVUKULUT	-10 688,64	-66 580,00	-55 891,36	16.05
HENKILÖSTÖKULUT yht.	-57 830,77	-366 860,00	-309 029,23	15.76
PALVELUJEN OSTOT				
ASIAKASPALVELUJEN OSTOT	-11 623,29	-11 150,00	473,29	104.24
MUIDEN PALVELUJEN OSTOT	-56 938,87	-335 630,00	-278 691,13	16.96
PALVELUJEN OSTOT yht.	-68 562,16	-346 780,00	-278 217,84	19.77
AINEET, TARVIKKEET JA TAV				
OSTOT TILIKAUDEN AIKANA	-76 810,44	-349 250,00	-272 439,56	21.99
AINEET, TARVIKKEET JA TAV	-76 810,44	-349 250,00	-272 439,56	21.99
AVUSTUKSET				
AVUSTUKSET YHTEISÖILLE	0,00	-85 000,00	-85 000,00	0.00
AVUSTUKSET yht.	0,00	-85 000,00	-85 000,00	0.00
MUUT TOIMINTAKULUT				
VUOKRAKULUT	-48 224,46	-284 900,00	-236 675,54	16.93
MUUT KULUT	-1 145,38	-1 950,00	-804,62	58.74
MUUT TOIMINTAKULUT yht.	-49 369,84	-286 850,00	-237 480,16	17.21
TOIMINTAKULUT yht.	-252 573,21	-1 434 740,00	-1 182 166,79	17.60
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>-118 290,45</b>	<b>-387 640,00</b>	<b>-269 349,55</b>	<b>30.52</b>
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
MUUT RAHOITUSTUOTOT	21,19	0,00	-21,19	0.00
MUUT RAHOITUSKULUT	-1,77	0,00	1,77	0.00
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT yh	19,42	0,00	-19,42	0.00
<b>VUOSIKATE</b>	<b>-118 271,03</b>	<b>-387 640,00</b>	<b>-269 368,97</b>	<b>30.51</b>
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
SUUNNITELMAN MUKAISET POI	0,00	-321 770,00	-321 770,00	0.00
POISTOT JA ARVONALENTUMISET	0,00	-321 770,00	-321 770,00	0.00
<b>TILIKAUDEN TULOS</b>	<b>-118 271,03</b>	<b>-709 410,00</b>	<b>-591 138,97</b>	<b>16.67</b>
<b>TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄ)</b>	<b>-118 271,03</b>	<b>-709 410,00</b>	<b>-591 138,97</b>	<b>16.67</b>
yht.	-118 271,03	-709 410,00	-591 138,97	16.67
TULOSLASKELMA yht.	-118 271,03	-709 410,00	-591 138,97	16.67

**TEKNISEN JOHTAJAN PÄÄTÖSPÖYTÄKIRJA**

1 (1)

Päätöksen tekijä  
Kirsi HalkolaPäätöksenteko pvm  
23.4.2025Pykälä  
2025 § 8**AVAUSPÖYTÄKIRJA**

Aika 23.4.2025 klo 10.30–11.00

Paikka Tekninen toimisto

Läsnä Kirsi Halkola puheenjohtaja / sihteeri  
Jarkko Vihtonen

Tarjouksen jättöajan päättymispvm ja kellonaika

22.4.2025 klo 12.00

Hankinta Marttilan esikoulun leikkivälineet

Tarjouksen tekijät	Saapumisaika	Kelpoisuus
1. Kompan Suomi Oy	21.4.2025 klo 18.03	Ok
2. Lappset Group Oy	22.4.2025 klo 8.48	Ok
3. HAPLE Ab Oy	22.4.2025 klo 9.03	Ok

Tarjouspyyntö on tiedotettu

Marttilan esikoulun leikkivälineiden tarjouspyyntö on julkaistu HILMA:ssa avoimella menettelyllä 18.3.2025. Tarjouspyyntöasiakirjat ovat olleet tarjolla vapaasti HILMA:n ilmoituksen yhteydessä.

Kysymyksiä sai esittää 31.3.2025 klo 14.00 asti HILMA:ssa ja kahteen saapuneeseen kysymykseen vastattiin 1.4.2025 klo 10.35 (viimeistään 2.4. klo 16.00) HILMA:ssa.

Määräaikaan mennessä jätettiin 3 (kolme) tarjousta. Tarjouksista tarkistettiin tarjouspyynnön mukaisuus avaustilaisuudessa. Kaikki tarjoukset olivat kelpoisia. Laatuvertailu tehdään työryhmässä erikseen.

Liitteet

HILMA:ssa julkaistu tarjouspyyntö  
Saapuneet tarjoukset

Allekirjoittajat

Kirsi Halkola  
Tekninen johtajaJarkko Vihtonen  
Rakennus- ja kiinteistöpäällikkö

<b>Marttilan esikoulun leikkivälineet</b>				
<b>TARJOUSTEN YHTEENVETO, TARKASTUS JA VERTAILU</b>				
<b>Työryhmä</b>	Kirsi Halkola, Jarkko Vihtonen, Emmi Demasör ja Anette Kaarmela	<b>Lasten suosikki</b>	Esikoululaiset äänestivät suosikistaan 25.4.2025	
<b>Aika ja paikka</b>	Marttila, kunnantalo 23.4.2025 klo 13-15			
<b>TARJOAJA</b>		1. Kompan Suomi Oy	2. Lappset Group Oy	3. HAPLE Ab Oy
Vaatus 1	Takuuajat	kyllä	kyllä	kyllä
Vaatus 2	EN 1176-1177	kyllä	kyllä	kyllä
Vaatus 3	Puutavaran käsittelyaineet ja PAH	kyllä	kyllä	kyllä
Vaatus 4	Huolto-organisaatio ja vasteaika	kyllä	kyllä	kyllä
Vaatus 5	Piirustus- ja osaluettelon toimitus	kyllä	kyllä	kyllä
Kiipeilykokonaisuus, keinoja, hiekkalaatikko, karuselli ja turva-alustainen pelikenttä sekä varjoisuutta		kyllä	kyllä	kyllä
<b>Määrän vertailu 15 pistettä</b>				
<b>Määrän vertailu 15 pistettä</b> Eniten leikkivälineitä (kpl-määrä) tarjonnut saa 15 pistettä, muut suorassa suhteessa (tarjottu kpl-määrä / korkein kpl-määrä x 15 = vertailupisteet). Leikkivälineiksi ei lasketa istuinpenkkejä, roskiksia, aitoja, yms. Ainoastaan <b>välinekokonaisuudet</b> huomioidaan arvioinnissa. Esim. kolmen keunun teline on yksi leikkiväline.				
Leikkivälineiden määrä		7	8	6
<b>VERTAILUPISTEET, leikkivälineet</b>		13,1	15,0	11,3
<b>Laadun vertailu 85 pistettä</b>				
<b>Varaosalupaus 10 pistettä</b> Tarjoaja tulee ilmoittaa kaikille tarjoamilleen leikkivälineille yhtä pitkä varaosien saatavuusaika. Pisimmän saatavuusajan luvanneelle annetaan 10 p. ja muut suorassa suhteessa siihen (tarjottu aika / pisimpään varaosia saatavilla x 10 p = varaospisteet)				
Varaosien saatavuusaika		10	25	10
<b>VERTAILUPISTEET, varaosat</b>		4,0	10,0	4,0
<b>Tarjotun kokonaisuuden ekologisuus 10 pistettä</b> Miten tarjotun kokonaisuuden materiaalit tukevat kestävän kehityksen periaatteita. Leikkikentän alusta, max. 6 pistettä -Leikkikentän alusta on ekologisesti valmistettu eikä sisällä muovia, 3 pistettä -Leikkikentän alustan materiaalista yli 70 % on kierrätettyä, 3 pistettä. Mikäli tarjoajan tuotteilla ja välineillä on ympäristömerkki. Esim. Joutsenmerkki, EU-kukka, Möbelfakta tai muu vastaava. 4 pistettä, mikäli kaikilla välineillä 3 pistettä, mikäli 99-60%:lla välineistä 2 piste, mikäli 59-30 %:lla välineistä				
Alusta		3	3	3
Ympäristömerkki, pisteet		4	4	0
<b>EKOLOGISUUSPISTEET</b>		7	7	3
<b>Esteettömyyden huomiointi 5 pistettä</b> Miten tarjoaja on suunnitelmassaan huomioinut esteettömyyden leikkivälineiden valinnassa. Tilaajan asiantuntijaryhmä pisteyttää tarjoukset arviointipistein 1–5				
<b>ESTEETTÖMYYSPISTEET</b>		3	2	1
<b>Kiipeilykokonaisuuden arviointi 15 pistettä</b> Tarjoajan tulee kuvata kiipeilykokonaisuus ja sen toiminnot sekä käyttäjäryhmät. Alla olevista max 3 pistettä/aihe:				
kiipeilykokonaisuuden näyttävyys katseenvangitsijana		2	1	3
monipuolisuus, esikouluikäisten käyttäjien huomiointi		3	1	2
tasanteiden ja alustaloreittien käyttö ja hyödyntäminen		3	2	2
miten kokonaisuus aktivoi leikkiä		3	2	2
turvallisuus		2	3	1
<b>KIPEILYKOKONAISSUUSPISTEET</b>		13	9	10
<b>Kokonaisuuden houkuttelevuus 45 pistettä</b> Leikkihuoneiston kokonaisuuden houkuttelevuus ja miten tarjotut laitteet / leikkivälineet motivoivat eri ikäisiä lapsia ja muita puiston käyttäjiä.				
Miten valittu teema (Eläimet ja numerot) näkyy toteutuksessa (max 10 pistettä)		3	6	0
<b>Seuraavista max 5 pistettä/aihe:</b>				
monipuolisuus, esikouluikäisten huomiointi		4	5	3
motoriset haasteet ja liikunnallisuuden kehittäminen		5	4	2
maisemallisuus ja viihtyisyys		3	5	3
miten kokonaisuus aktivoi leikkiä		3	3	3
turvallisuus		2	1	4
ympäri vuotuisen käytön mahdollistaminen		2	3	1
lasten suosikki		1	3	5
<b>HOUKUTTELEVUUSPISTEET</b>		23	30	21
<b>PISTEET YHTEENSÄ</b>		63,1	73,0	50,3

**TEKNISEN JOHTAJAN PÄÄTÖSPÖYTÄKIRJA**

1 (1)

Päätöksen tekijä  
Kirsi HalkolaPäätöksenteko pvm  
22.4.2025Pykälä  
2025 § 7**AVAUSPÖYTÄKIRJA**

Aika 22.4.2025 klo 15.30–16.00

Paikka Tekninen toimisto

Läsnä Kirsi Halkola puheenjohtaja / sihteeri  
Jarkko Vihtonen

Tarjouksen jättöajan päättymispvm ja kellonaika

21.4.2025 klo 12.00

Hankinta Marttilan koulun väliovet

Tarjouksen tekijät	Saapumisaika	Kelpoisuus	Urakkahinta (alv. 0 %)
1. Alavus Ikkunat Oy	17.4.2025 klo 10.18	ok	31 720,00 €
2. Protosdemos Oy	17.4.2025 klo 14.08	ok	58 902,82 €

Tarjouspyyntö on tiedotettu

Marttilan koulun väliovien tarjouspyyntö on julkaistu HILMA:ssa avoimella menettelyllä 27.3.2025.  
Tarjouspyyntöasiakirjat ovat olleet tarjolla vapaasti HILMA:n ilmoituksen yhteydessä.

Kysymyksiä sai esittää 7.4.2025 klo 14.00 asti HILMA:ssa ja niihin olisi vastattu viimeistään 9.4.2025 klo 15.00 HILMA:ssa, kysymyksiä ei kuitenkaan saapunut.

Määräaikaan mennessä jätettiin 2 (kaksi) tarjousta. Tarjouksista tarkistettiin tarjouspyynnön mukaisuus  
avaustilaisuudessa. Kaikki tarjoukset olivat kelpoisia. Hintavertailu tehtiin kelpoisuustarkastelun jälkeen.

Esitetään valittavaksi Alavus Ikkunat Oy:n tarjous.

Liitteet

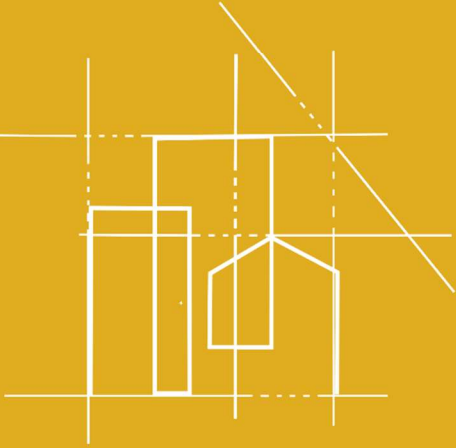
HILMA:ssa julkaistu tarjouspyyntö  
Saapuneet tarjoukset

Allekirjoittajat

Kirsi Halkola  
Tekninen johtajaJarkko Vihtonen  
Rakennus- ja kiinteistöpäällikkö

# *Marttilan rakennusjärjestys 2025*

Hyväksytty kunnanvaltuustossa xx.xx.2025, voimaantulo 1.xx.2025



MARTTILA

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1. Yleistä .....</b>	<b>6</b>
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite .....	6
2 § Rakennustapaohjeet .....	6
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot .....	6
4 § Määritelmiä soveltamisesta .....	6
<b>2. Rakennuskohteen rakentaminen .....</b>	<b>9</b>
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla .....	9
5.1. Yleiset määräykset .....	9
5.2. Korjausrakentaminen .....	9
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle .....	9
6.1. Yleiset määräykset .....	9
6.2. Erityismääräys asemakaava-alueilla .....	9
7 § Rakennuskohteen korkeusasema .....	9
7.1. Yleiset määräykset .....	9
7.2. Erityismääräykset asemakaava-alueilla .....	9
7.3. Erityismääräykset ranta-alueilla .....	10
7.4. Selvitysvaatimukset .....	10
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle .....	10
8.1. Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille .....	10
8.2. Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille .....	10
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen .....	11
10 § Maanalainen rakentaminen .....	11
10.1. Selvitysvaatimukset .....	11
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä .....	11
11.1. Yleiset määräykset .....	11
11.2. Erityismääräykset asemakaava-alueilla .....	11
12 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet .....	12
13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus .....	12
14 § Mainos- ja tekniset laitteet .....	12
14.1. Yleiset määräykset .....	12

### 3. Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella . 13

15 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen .....	13
16 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset .....	13
16.1. Yleiset määräykset .....	13
16.2. Selvitysvaatimukset.....	13
16.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset .....	13
17 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus.....	14
17.1. Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka .....	14
17.2. Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla.....	14
17.3. Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella .....	14
17.4. Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella.....	14
17.5. Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella .....	15
17.6. Kellari- ja ullakotilojen rakentaminen.....	15
18 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen .....	15
18.1. Rakentamisen määrä.....	15
18.2. Asuinrakentaminen .....	15
18.3. Muu rakentaminen maatilalla.....	15
19 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla.....	15
19.1. Rakentamisen määrä.....	15
19.2. Etäisyysvaatimukset .....	15

### 4. Rakentaminen ranta-alueilla ..... 16

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille .....	16
20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla.....	16
20.1. Yleiset määräykset .....	16
20.2. Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista ranta-alueilla.....	17
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta.....	17

### 5. Rakentamisen luvanvaraisuus ..... 18

23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset 19	
23.1. Yleismääräys .....	19
23.2. Aidat ja niiden tukimuurit.....	19
23.3. Aurinkosähköjärjestelmät.....	19

23.4. Ilmalämpöpumput.....	19
23.5. Jätevesijärjestelmät .....	20
23.6. Julkisivuun kiinnitettävät laitteet.....	20
23.7. Kasvihuoneet ja kasvutunnelit .....	20
23.8. Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot .....	20
23.9. Siilot ja varastointisäiliöt .....	20
23.10. Liikuteltavat Laitteet .....	20
24 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset 21	
24.1. Yleismääräys .....	21
24.2. Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen.....	21
24.3. Savupiiput ja tulisijat .....	21
24.4. Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset .....	21
<b>6. Rakentaminen erityisalueella .....</b>	<b>22</b>
25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	22
25.1. Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä .....	22
25.2. Erityisalueen yleiset määräykset.....	22
25.3. Suojellun rakennuksen määritelmiä .....	22
25.4. Selvitysvaatimukset.....	23
26 § Rakentaminen pohjavesialueilla .....	23
26.1. Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen .....	23
26.2. Selvitysvaatimukset.....	23
26.3. Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla .....	23
27 § Pilaantunut maaperä .....	24
27.1. Selvitysvaatimukset.....	24
27.2. Ilmoitusvaatimus.....	24
27.3. Määräys .....	24
28 § Haitalliset yhdisteet .....	24
28.1. Ilmoitusvaatimus.....	24
28.2. Selvitysvaatimukset.....	24
28.3. Määräys.....	24
29 § Puisten perusrakenteiden huomioon ottaminen.....	24
29.1. Yleiset määräykset .....	24
30 § Melun ja värinän huomioiminen .....	25



30.1. Yleiset määräykset .....	25
30.2. Selvitysvaatimukset.....	25
<b>7. Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa .....</b>	<b>26</b>
31 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla .....	26
31.1. Yleiset määräykset .....	26
31.2. Pihan rakentaminen .....	26
31.3. Selvitysvaatimus .....	26
32 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla .....	26
32.1. Yleiset määräykset .....	26
33 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla.....	26
34 § Erityismääräykset ranta-alueilla.....	27
34.1. Yleiset määräykset .....	27
34.2. Pihan rakentaminen .....	27
35 § Arvokkaat luontoalueet.....	27
<b>8. Piha-alueen rakentaminen .....</b>	<b>28</b>
37 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen.....	28
37.1. Yleiset määräykset .....	28
37.2. Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys.....	28
38 § Piha-alueen korkeusasema .....	28
39 § Pengerrykset ja tukimuuri .....	28
40 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie .....	28
40.1. Ajoneuvoliittymä.....	28
40.2. Liikennejärjestelyjen turvallisuus .....	29
40.3. Pelastustie .....	29
41 § Auto- ja polkupyöräpaikat .....	29
41.1. Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet .....	29
41.2. Polkupyöräpaikat .....	29
41.3. Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt.....	30
42 § Jätehuolto ja varastointitilat.....	30
42.1. Jätehuolto.....	30
43 § Tontin lumet .....	30
44 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet .....	30
44.1. Selvitysvaatimukset.....	30

<b>9. Rakennuksen tai sen osan purkaminen .....</b>	<b>31</b>
45 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen .....	31
45.1. Yleismääräys .....	31
45.2. Selvitysvaatimukset.....	31
45.3. Purkamistyön toteuttaminen.....	31
45.4. Tontin siistiminen purkamisen jälkeen .....	31
<b>10. Yleiset alueet ja julkinen ympäristö.....</b>	<b>32</b>
46 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit .....	32
46.1. Puistot ja muut virkistysalueet.....	32
47 § Yleisten alueiden rakennuskohteet .....	32
47.1. Puistot ja muut virkistysalueet.....	32
<b>11. Rakennustyönaikaiset järjestelyt .....</b>	<b>33</b>
48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen .....	33
48.1. Työmaan perustaminen ja aitaaminen .....	33
48.2. Työmaan siisteys .....	33
48.3. Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen .....	33
48.4. Työmaan jätehuolto .....	33
48.5. Työmaan siistiminen töiden päätyttyä .....	33
<b>12. Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito .....</b>	<b>34</b>
49 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen .....	34
50 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla .....	34
51 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet.....	34
<b>13. Erinäiset määräykset.....</b>	<b>35</b>
52 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	35

# 1. YLEISTÄ

## Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

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

### 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja 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.

### 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.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. (RakL 17.4§)

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

### 3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

### 4 § Määritelmiä soveltamisesta

#### Rakentamislaki 2 § Määritelmät

**4) Rakennuskohde** on rakennus tai rakennelma, 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) Rakennus** on erillinen, kiinteä, paikallaan pysyttäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohde, 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.

**Vapaa-ajanasunnolla** tarkoitetaan osavuotiseen tai ympärivuotiseen virkistys- tai vapaa-ajankäyttöön tarkoitettua asuntoa.

**Majoitusrakennuksella** tarkoitetaan rakennusta, jota voidaan käyttää lyhytaikaiseen majoitukseen ja jonka asukkaat vaihtuvat joka päivittäin.

**Taloussrakennuksella** tarkoitetaan rakennusta, joka kuuluu päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin. Taloussrakennus voi olla varasto, autosuoja, sauna, vierasmaja tai muu vastaava päärakennuksen käyttötarkoitusta palveleva rakennus. Taloussrakennus voi olla lämmitetty tai kylmä.

**Rakennelmiksi** luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 5 m<sup>2</sup>) 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 ruuanlaitto-mahdollisuutta.

**Räystä** on vesikaton osa, joka ulottuu rakennuksen ulkoseinän ulkopuolelle seinää suojaten, yleensä noin 0,6 metrin mutta enintään 1,2 metrin levyinen. Tätä leveämmät räystäät lasketaan koko leveydeltään katoksiksi.

**Ullakko** on rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolella oleva kerros, joka ei ole täyskorkea.

**Kellari** on pääasiassa maanalainen tila rakennuksen alimman kerroksen alapuolella.

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

**Rakennuspaikka** on alue, jolla oleva rakennus tai rakennukset sijaitsevat, tai joka on osoitettu rakennuksen tai rakennusten sijaintipaikaksi. Lisäksi rakennuspaikalla on rakennusoikeutta.

**Tontti** asemakaavassa määritetyn tonttijaon mukaisesti muodostettu rakennuspaikka.

**Kiinteistö** on kiinteistörekisteriin määrätty maa- tai vesialueen omistuksen yksikkö.

**Pihapiirillä** tarkoitetaan rakennuksia, jotka muodostavat ehjän toiminnallisen kokonaisuuden.

**Rakennusala** tarkoitetaan asemakaavassa merkittyä rakennuksen sijoittamiseen tarkoitettua alaa.

**Kerrosala** (k-m<sup>2</sup>) lasketaan ulkoseinien ulkomittojen mukaisesti, yli 1,6 metriä korkeat tilat mukaan lukien. Tarkemmat laskentaohjeet löytyvät mm. RT-kortistosta.

**Huoneistoala** ilmoitetaan asuinhuoneistoille ja lasketaan RT-kortiston erityisen ohjeen mukaisesti.

**Ranta-alue** on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva rakentaminen vaatii järjestämistä. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla vähemmänkin.

**Rantavyöhyke** tarkoittaa sellaista rannan osaa, jolle sijoittuvalla rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja maisemaan. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maasto ja muut luonnonolosuhteet. Käytännössä rantavyöhykkeen leveydeksi on yleensä arvioitu noin 100 metriä. Rantavyöhyke sisältyy ranta-alueeseen.

## 2. RAKENNUSKOHTEN 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 maisemakuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

#### 5.2. Korjausrakentaminen

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

### 6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

#### 6.1. Yleiset määräykset

Palovaarallinen rakennuskohde (esim. auto- ja grillikatos) tulee sijoittaa naapurin rajasta vähintään neljä metriä.

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

#### 6.2. Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella yli 10m<sup>2</sup> rakennelman tulee sijoittua rakennusalalle.

### 7 § Rakennuskohteen korkeusasema

#### 7.1. Yleiset määräykset

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

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

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

#### 7.2. Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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

### 7.3. Erityismääräykset ranta-alueilla

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakentamislupaa edellyttävien rakennusten etäisyys keskivedenkorkeudesta tulee olla vähintään 25 metriä.

Rakennettaessa ranta-alueella tulee kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

### 7.4. 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 rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4 metriä
- 2) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska määritetään tapauskohtaisesti, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

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

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

Tontille tai julkiseen taajamatalaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti, eikä se saa haittaa julkisen taajamatalan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää eikä muodosta liikuntaestettä. kiinnitettävä laite on sopeuduttava kiinnitettävään rakennukseen ja ympäristöön.

Tontille tai julkiseen taajamatalaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus.

## 9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

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

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

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

## 10 § Maanalainen rakentaminen

### 10.1. Selvitysvaatimukset

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

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

### 11.2. Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

Asemakaava-alueella osoitenumeroissa ja -kirjaimissa tulee olla valoa heijastava pinnoite tai niiden tulee olla valaistut. Osoitumeron tulee olla vähintään 10 cm korkea.

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



## 12 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

## 13 § 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 luo ympäristöönsä häiriövaloa.

## 14 § Mainos- ja tekniset laitteet

### 14.1. 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. Rikkiäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

#### 4) Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

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

#### 5) Siirrettävät laitteet

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

## 3. ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

### 15 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Suunnittelutarvealue määritellään alueidenkäyttölain 16 §:ssä. Sillä tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Kunta määrää tällä rakennusjärjestyksellä tuulivoimayleiskaavaa ympäröivän alueen 1000 m:n etäisyydelle erilliseksi suunnittelutarvealueeksi. Tällöin alueelle rakennettavien uusien asuin- ja lomarakennusten sijoittaminen tulee ratkaista erillisellä suunnittelutarveratkaisulla.

### 16 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

#### 16.1. Yleiset määräykset

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

#### 16.2. Selvitysvaatimukset

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

#### 16.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä on 2 000 m<sup>2</sup>. Ranta-alueilla lisäksi rantaviivan vähimmäispituus 70 m.

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

## 17 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

### 17.1. Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

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

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 500 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 15 %.

Yritystoimintaa palvelevan rakentamisen määrä tarkastellaan tapauskohtaisesti.

### 17.2. Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Asuinrakennuspaikalla 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) Yritystoimintaa palvelevan rakentamisen määrä tarkastellaan tapauskohtaisesti.

### 17.3. Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

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

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1½.

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

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 140 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- vapaa-ajanasuinrakennus 1 kpl
- erillinen saunarakennus 30 k-m<sup>2</sup>
- erilliset talousrakennukset 30 k-m<sup>2</sup>
- venevaja 20 k-m<sup>2</sup>

### 17.4. Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

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

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1½.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 190 k-m<sup>2</sup>.

### **17.5. Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella**

Muille kuin rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k- m<sup>2</sup>

### **17.6. 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.

## **18 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen**

### **18.1. Rakentamisen määrä**

Maatilojen talouskeskuksia rakennettaessa rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus voidaan ylittää toiminnan edellyttämässä laajuudessa, kuitenkin enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

### **18.2. Asuinrakentaminen**

Maatilalle saa rakentaa enintään kaksi yksiasuntoista ja kaksikerroksista tai yhden kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

### **18.3. 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 rannan suunnittelutarpeesta.

## **19 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla**

### **19.1. Rakentamisen määrä**

Eläinten pidossa kiinteistön koon tulee olla riittävä ja tarkoitukseen sopiva. Vähintään 2 hehtaarin asuinrakennuspaikalle saa rakentaa (1–3) hevosen tai ponin talli, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet. Hevosmäärän tästä lisääntyessä tulee rakennuspaikan koon kasvaa 0,5 ha/hevonen.

### **19.2. Etäisyysvaatimukset**

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Rakentamislupaa edellyttävät rakennukset tulee sijoittua vähintään 25 metriä valtaojasta, 50 metriä talousvesikaivosta ja 50 metriä vesistöä.

## 4. 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 kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

Rakennettaessa ranta-alueella tulee kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

### 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 aaltoiluarasta 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 ranta-alueilla

Rakennettaessa ranta-alueelle on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on taso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kostuessa vaurioituvia rakenteita.

Rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään 1,2 metriä tulvakorkeutta korkeammalla, ellei tulvavyörymä- tai sortumavaarasta muuta johdu. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 2 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen alin rakentamiskorkeus oltava vähintään 1,0 ylävesirajaa korkeammalle, ellei tulvavyörymä- tai sortumavaarasta muuta johdu.

Rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmas.

## 21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

## 5. RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

### Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (Rakl 42 §) (tulkinnat HE 139/2022)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) *asuinrakennus;*
  - paikallaan pysytettävä asuntolaiva
- 2) *kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;*
- 3) *kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;*
- 4) *yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;*
  - siirrettävä kioski, katsomo
- 5) *vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;*
  - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) *vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;*
- 7) *energiakaivo;*
- 8) *erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.*
  - 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 terveellisyden 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 suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;*
- 2) *rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muu-tostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;*
- 3) *muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.*
  - jätevesijärjestelmän muuttaminen, asunnon jakaminen ja yhdistäminen, kattomuodon muutos (HE 139/2022)

## 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 ja niiden tukimuurit

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

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 tai kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle, eikä aiheuta haittaa tonttien hulevesien johtamiseen ja aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä.

Asemakaavoissa voidaan antaa eriäviä alueellisia määräyksiä.

#### **Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt**

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojelukohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

### 23.3. Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkosähköjärjestelmän tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä maisemaa.

#### **Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet**

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmän saa sijoittaa vain rakentamisluvalla

Ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala asemakaava-alueella alle 50 m<sup>2</sup> ja haja-asutusalueella 100 m<sup>2</sup>.

### 23.4. Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä maisemaa.

#### **Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt**

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



**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

### 23.5. 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 ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle

### 23.6. Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** seuraavat toimenpiteet muualla kuin RKY-alueilla ja suojelluissa rakennuskohteissa

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen.

### 23.7. Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen ja kasvutunnelin rakennusala on alle 300 k-m<sup>2</sup>.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kasvihuone ja kasvutunneli asemakaava-alueella, kun kasvihuoneen ja kasvutunnelin rakennusala on alle 30 k-m<sup>2</sup>.

### 23.8. 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 50m<sup>2</sup> ja lietesäiliön tilavuus on alle 200 m<sup>3</sup> pois lukien pohjavesi- tai ranta-alueet.

### 23.9. Siilot ja varastointisäiliöt

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 200 m<sup>3</sup>.

### 23.10. Liikuteltavat Laitteet

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

- 1) siirrettävä laite on enintään 3 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 20 m<sup>2</sup>
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 3 kk.

## 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

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

#### Suojellut rakennukset ja alueet

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

### 24.3. Savupiiput ja tulisijat

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

### 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.

#### Suojellut rakennukset ja alueet

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

## 6. RAKENTAMINEN ERITYISALUEELLA

### 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)
  - Historiallisesti merkittävän Hämeen Härkätien kulttuurimaisema
- 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.

#### 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. Määräys ei koske RakL 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

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

#### 25.3. Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelu päätös 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.

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

Turun museokeskus toimii Varsinais-Suomen alueellisena vastuumuseona.

## 26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

### 26.1. Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeleminen 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 suojaerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojaeroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

Rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

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

### 26.2. Selvitysvaatimukset

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

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

### 26.3. Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

## 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

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

## 28 § Haitalliset yhdisteet

### 28.1. Ilmoitusvaatimus

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

### 28.2. Selvitysvaatimukset

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

### 28.3. Määräys

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

## 29 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

### 29.1. 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.

## 30 § Melun ja värinän huomioiminen

### 30.1. Yleiset määräykset

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

Maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

### 30.2. Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätaasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

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

## 7. LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

### 31 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

#### 31.1. Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen sekä huomioitava asemakaavan määräykset.

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

Rakentaessa pyritään säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä

#### 31.2. 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 levinneisyysalueelle sopivaa kasvilajistoa. Luontaisia lajeja tulee suosia, ja välttää haitallisesti leviäviä lajeja.

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 tulee olla vähintään 30 % viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään 10% tontin pinta-alasta, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty.

### 33 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

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

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

## **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 25 metrin etäisyydellä rantaviivasta puusto pää

## **35 § Arvokkaat luontoalueet**

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

Rakennusten sijoittelussa ja rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä ja luonnon merkittäviä kauneusarvoja.



## 8. PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

### 37 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

#### 37.1. 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.

#### 37.2. Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys

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

### 38 § 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.

### 39 § 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.

### 40 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

#### 40.1. Ajoneuvoliittymä

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

Eryteisestä 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 asemakaava-alueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

## 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 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 sisään-tulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

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

## 41 § Auto- ja polkupyöräpaikat

### 41.1. Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 2 autopaikkaa yhtä asuntoa 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.

### 41.2. Polkupyöräpaikat

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

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

- 1) Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntojen kerrosalan 40 k-m<sup>2</sup> kohden.
- 2) Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa 100 k-m<sup>2</sup> kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.

### 41.3. Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

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

## 42 § Jätehuolto ja varastointilat

### 42.1. Jätehuolto

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.

Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

## 43 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

## 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 viivytämällä 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.

### 44.1. Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

## 9. RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

### 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 tyylillistä 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.

#### 45.3. 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.

#### 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.

## 10. YLEISET ALUEET JA JULKINEN YMPÄRISTÖ

### 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.

### 47 § Yleisten alueiden rakennuskohteet

#### 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.

# 11. RAKENNUSTYÖNAIKAISET JÄRJESTELYT

## 48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

### 48.1. Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

### 48.2. Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä sekä työmaalla säilytettävät materiaalit on pidettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi. Säilytettävät puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

### 48.3. Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

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

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. 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/teknisten palveluiden/ympäristönsuojelun) määräyksiä.

### 48.4. Työmaan jätehuolto

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

### 48.5. Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

## 12. RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

### 49 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

### 50 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

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

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

### 51 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

## 13. ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

### 52 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston x.x.xxxx § xx hyväksymä ja x.x.xxxx voimaan tullut rakennusjärjestys.



# Liikenneturvallisuustyön vuosikatsaus 2024

Marttilan kunta

Huhtikuu 2025

# Alkusanat

- ✓ Marttilan kunnan liikenneturvallisuustyötä ohjaa valtakunnallinen tavoite: **Liikennejärjestelmä on suunniteltava siten, ettei kenenkään tarvitse kuolla tai loukkaantua vakavasti liikenteessä.**
- ✓ Kunnan liikenneturvallisuustyön yksityiskohtaisemmat tavoitteet ja toimenpiteet on kirjattu vuonna 2023 valmistuneeseen liikenneturvallisuussuunnitelmaan.
- ✓ Liikenneturvallisuustyön suunnittelusta ja koordinoinnista sekä sidosryhmäyhteistyön edistämisestä vastaa kunnan **poikkihallinnollinen liikenneturvallisuustyöryhmä**. Työryhmän yhdyshenkilönä toimii tekninen johtaja Kirsi Halkola.
- ✓ Liikenneturvallisuustyöryhmän toimintaa tukee Varsinais-Suomen kuntien ja ELY-keskuksen yhdessä hankkima **liikenneturvallisuuskoordinaattori** (asiantuntija).
- ✓ Tämä vuosikatsaus sisältää tietoja kunnan liikenneturvallisuustilanteen kehityksestä ja erityispiirteistä, kunnan liikenneturvallisuustilanteesta suhteessa muihin Varsinais-Suomen maakunnan kuntiin sekä kunnan liikenneturvallisuustyöstä vuonna 2024.

# Sisältö

- ✓Liikenneturvallisuuustilanne
- ✓Kunnan liikenneturvallisuuustyö vuonna 2024

# Liikenneturvallisuuustilanne

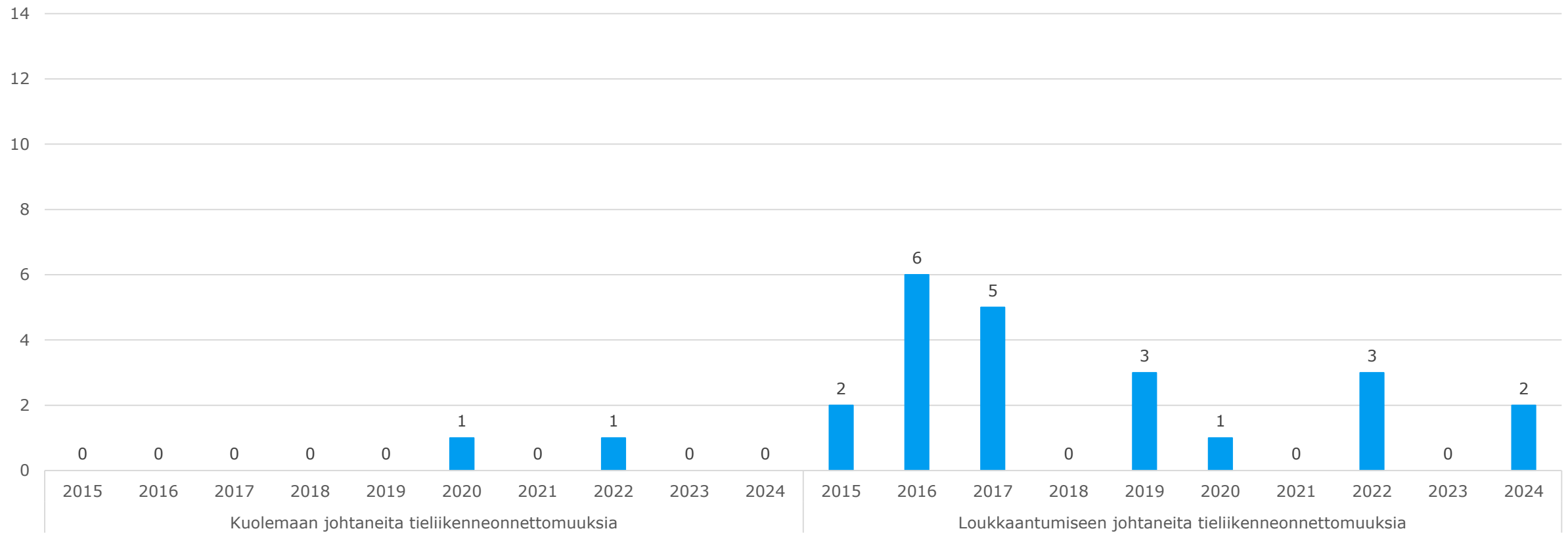
Marttilan kunta

Huhtikuu 2025

# Tieliikenteen henkilövahinko-onnettomuudet

Lähde: Tilastokeskus, 2024\* ennakkotieto

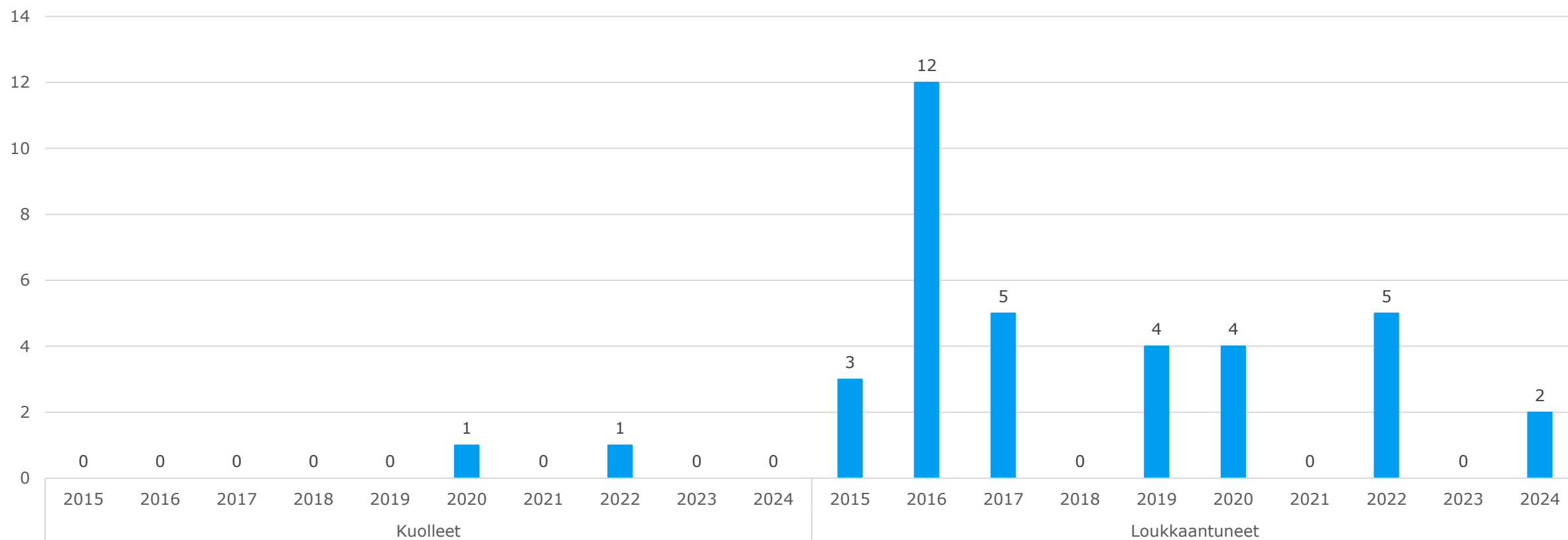
Tieliikenteen henkilövahinko-onnettomuudet Marttilan kunnan alueella



# Tieliikenteessä kuolleet ja loukkaantuneet

Lähde: Tilastokeskus, 2024\* ennakkotieto

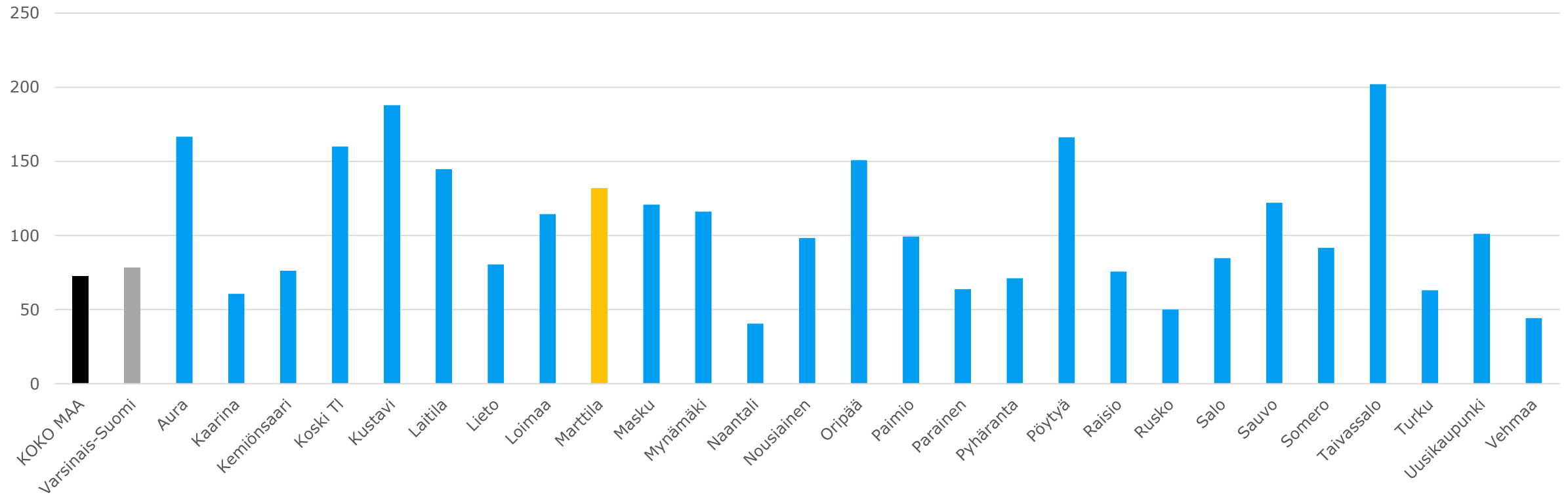
Tieliikenteen henkilövahingot Marttilan kunnan alueella



# Tieliikenteen henkilövahingot alueen asukasta kohden

Lähde: Tilastokeskus, keskiarvo 2020-2024\*

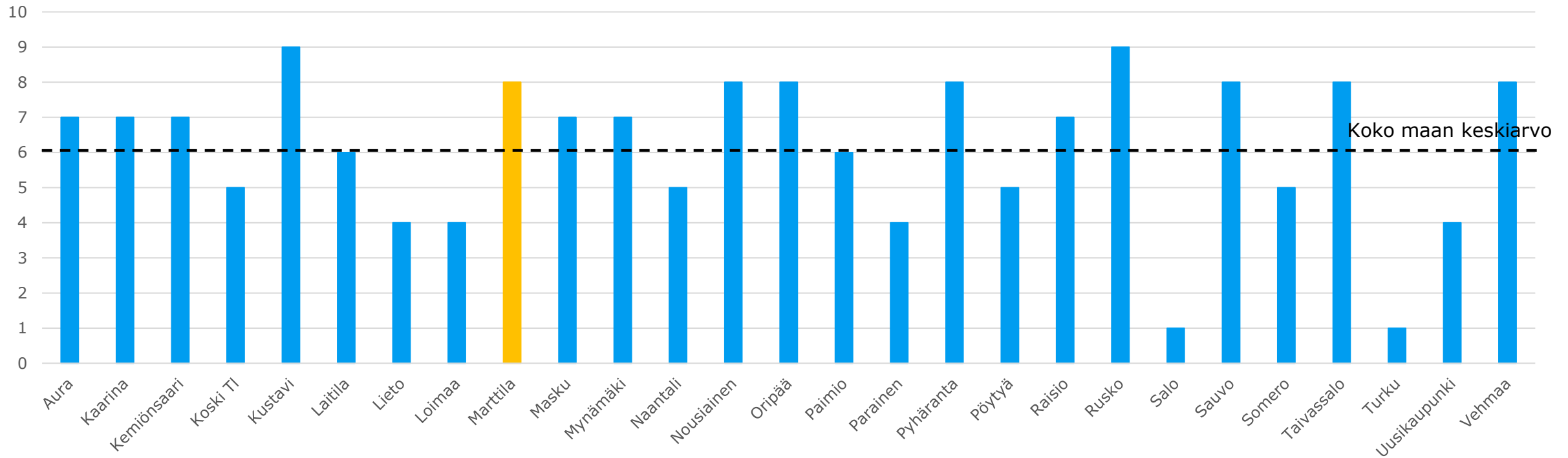
Tieliikenteessä kuolleet ja loukkaantuneet alueen 100 000 asukasta kohden



# Liikennekuolemien nollavuosien määrä kunnissa

Lähde: Tilastokeskus 2015-2024\*, kaikkien Suomen kuntien keskiarvo ~ 6/10

Liikennekuolemien nollavuosien määrä viimeisen kymmenen vuoden aikana  
Varsinais-Suomen alueen kunnissa (Tavoitearvo on 10)

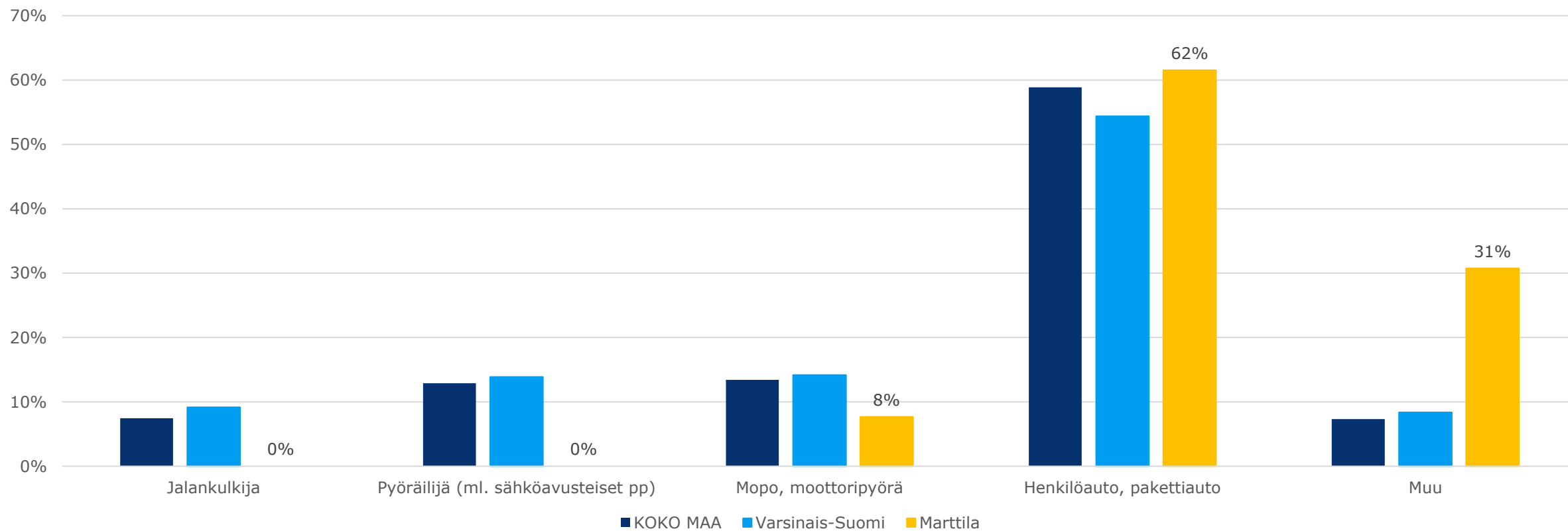




# Tieliikenteen henkilövahingot tienkäyttäjärhmittäin (%)

Lähde: Tilastokeskus, keskiarvo 2020-2024\*, 2024 ennakkotieto

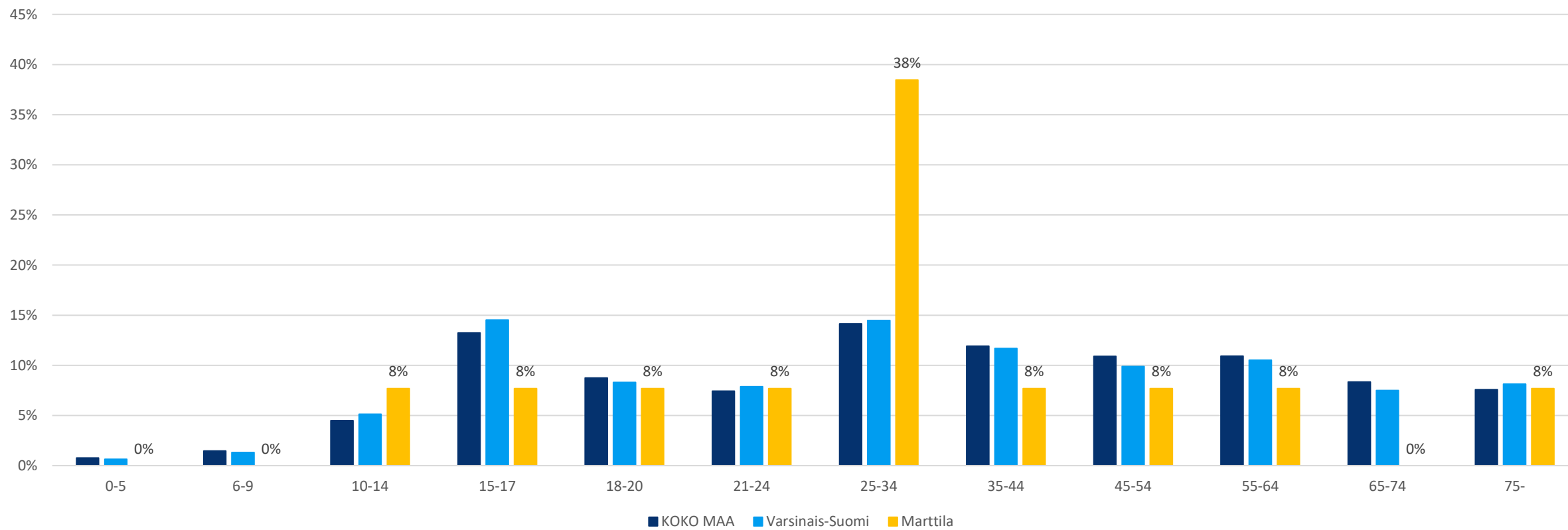
Tieliikenteessä kuolleiden ja loukkaantuneiden jakauma (%) tienkäyttäjärhmittäin vertailualueilla



# Tieliikenteen henkilövahingot ikäryhmittäin (%)

Lähde: Tilastokeskus, keskiarvo 2020-2024\*, 2024 ennakkotieto

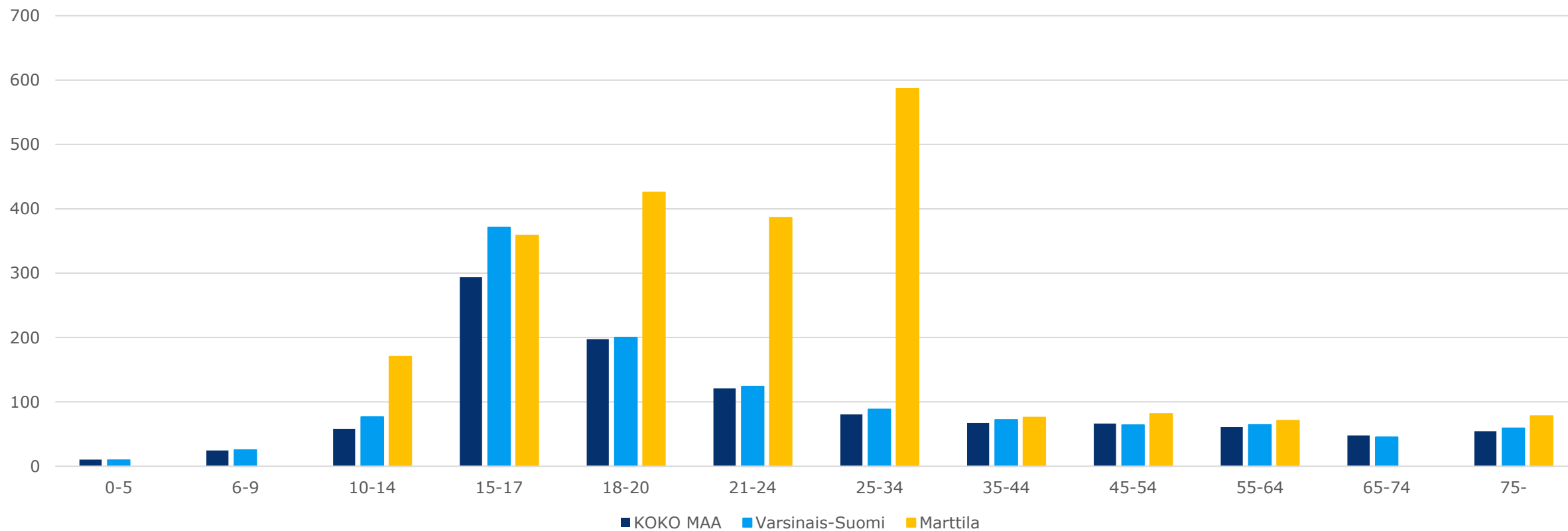
Tieliikenteessä kuolleiden ja loukkaantuneiden jakauma (%) ikäryhmittäin vertailualueilla



# Onnettomuusriski ikäryhmittäin

Lähde: Tilastokeskus, keskiarvo 2020-2024\*, 2024 ennakkotieto

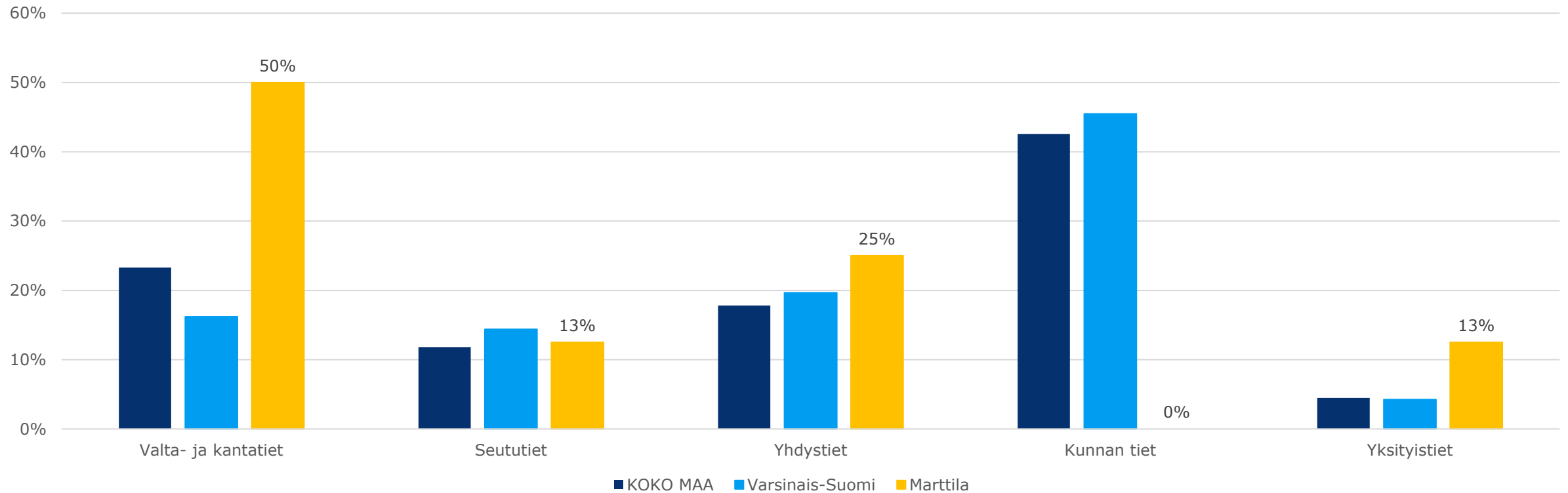
Tieliikenteessä kuolleet ja loukkaantuneet ikäryhmän 100 000 asukasta kohden vertailualueilla



# Tieliikenteen henkilövahinko-onnettomuudet tielajeittain (%)

Lähde: Tilastokeskus, keskiarvo 2020-2024\*, 2024 ennakkotieto

Tieliikenteen henkilövahinko-onnettomuudet tielajin mukaan vertailualueilla (%)



# Kuntavertailu onnettomuuksien jakautumisesta tiestölle sekä maanteiden onnettomuusriski

Tekn. Itk 29.4.2025 31 § Liite 6.

Taulukko: Henkilövahinkoon johtaneet tieliikenneonnettomuudet Varsinais-Suomen kunnissa vuosina 2020-2024\* sekä onnettomuusriski

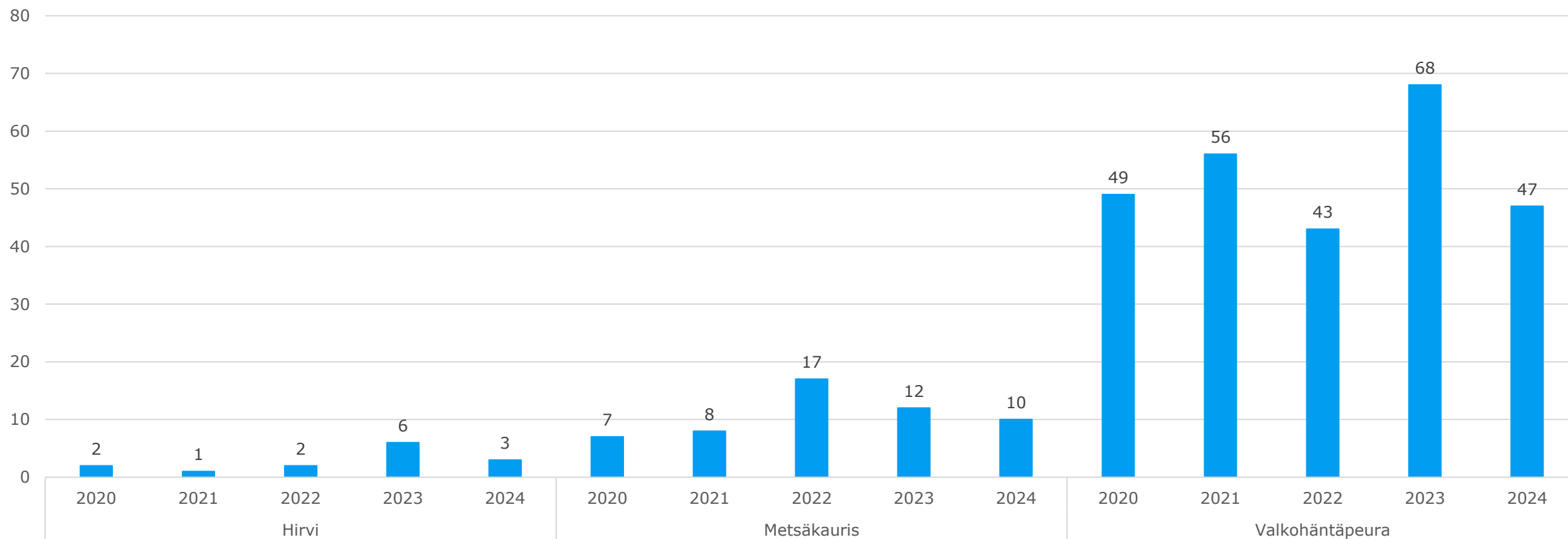
Lähde: Tilastokeskus, vuoden 2024 osalta tiedot ennakkotietoja

	Heva-onn. 2020-2024		Valtion maantiet		Kunnan tiet		Yksityiset tiet		Maanteiden onnettomuudet						Maanteiden onnettomuusriski/-aste			
	Yht.	per vuosi		%		%		%	Valtatiet	%	Kantatiet	%	Seututiet	%	Yhdystiet	%	(heva-onn/vuosi/100milj.ajonkm)	
Aura	24	4,8	19	79%	2	8%	3	13%	9	47%	1	5%	7	37%	2	11%	6,6	Ylittää maakunnan keskiarvon
Kaarina	92	18,4	58	63%	33	36%	1	1%	10	17%	6	10%	24	41%	18	31%	4,1	
Kemiönsaari	16	3,2	10	63%	3	19%	3	19%	0	0%	0	0%	6	60%	4	40%	3,4	
Koski TI	15	3,0	14	93%	0	0%	1	7%	5	36%	0	0%	0	0%	9	64%	10,4	Ylittää maakunnan keskiarvon
Kustavi	7	1,4	6	86%	0	0%	1	14%	0	0%	0	0%	3	50%	3	50%	10,7	Ylittää maakunnan keskiarvon
Laitila	50	10,0	37	74%	8	16%	5	10%	14	38%	10	27%	1	3%	12	32%	6,5	Ylittää maakunnan keskiarvon
Lieto	61	12,2	44	72%	15	25%	2	3%	15	34%	5	11%	10	23%	14	32%	5,2	Ylittää maakunnan keskiarvon
Loimaa	67	13,4	48	72%	15	22%	4	6%	12	25%	5	10%	16	33%	15	31%	5,7	Ylittää maakunnan keskiarvon
Marttila	8	1,6	7	88%	0	0%	1	13%	4	57%	0	0%	1	14%	2	29%	4,5	
Masku	38	7,6	36	95%	1	3%	1	3%	3	8%	0	0%	13	36%	20	56%	6,6	Ylittää maakunnan keskiarvon
Mynämäki	27	5,4	24	89%	3	11%	0	0%	6	25%	0	0%	3	13%	15	63%	4,7	
Naantali	31	6,2	16	52%	13	42%	2	6%	0	0%	3	19%	5	31%	8	50%	4,9	
Nousiainen	11	2,2	10	91%	0	0%	1	9%	2	20%	0	0%	0	0%	8	80%	3,5	
Oripää	9	1,8	9	100%	0	0%	0	0%	0	0%	3	33%	3	33%	3	33%	8,8	Ylittää maakunnan keskiarvon
Paimio	46	9,2	35	76%	6	13%	5	11%	10	29%	0	0%	16	46%	9	26%	4,3	
Parainen	31	6,2	21	68%	7	23%	3	10%	0	0%	0	0%	14	67%	7	33%	4,6	
Pyhäranta	6	1,2	5	83%	1	17%	0	0%	3	60%	0	0%	1	20%	1	20%	4,2	
Pöytyä	47	9,4	40	85%	3	6%	4	9%	10	25%	8	20%	10	25%	12	30%	6,4	Ylittää maakunnan keskiarvon
Raisio	71	14,2	35	49%	35	49%	1	1%	9	26%	14	40%	3	9%	9	26%	3,9	
Rusko	13	2,6	10	77%	3	23%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	10	100%	6,7	Ylittää maakunnan keskiarvon
Salo	173	34,6	111	64%	50	29%	12	7%	18	16%	15	14%	32	29%	46	41%	3,7	
Sauvo	12	2,4	11	92%	0	0%	1	8%	0	0%	0	0%	5	45%	6	55%	7,3	Ylittää maakunnan keskiarvon
Somero	27	5,4	21	78%	6	22%	0	0%	0	0%	9	43%	6	29%	6	29%	5,5	
Taivassalo	11	2,2	11	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	9	82%	2	18%	9,9	Ylittää maakunnan keskiarvon
Turku	521	104,2	62	12%	449	86%	10	2%	12	19%	11	18%	7	11%	32	52%	4,6	
Uusikaupunki	67	13,4	43	64%	23	34%	1	1%	0	0%	9	21%	19	44%	15	35%	9,9	Ylittää maakunnan keskiarvon
Vehmaa	5	1,0	4	80%	0	0%	1	20%	0	0%	0	0%	0	0%	4	100%	2,7	
<b>Varsinais-Suomi</b>	<b>1486</b>	<b>297,2</b>	<b>747</b>	<b>50%</b>	<b>676</b>	<b>45%</b>	<b>63</b>	<b>4%</b>	<b>142</b>	<b>19%</b>	<b>99</b>	<b>13%</b>	<b>214</b>	<b>29%</b>	<b>292</b>	<b>39%</b>	<b>5,0</b>	

# Hirvieläinkolarit

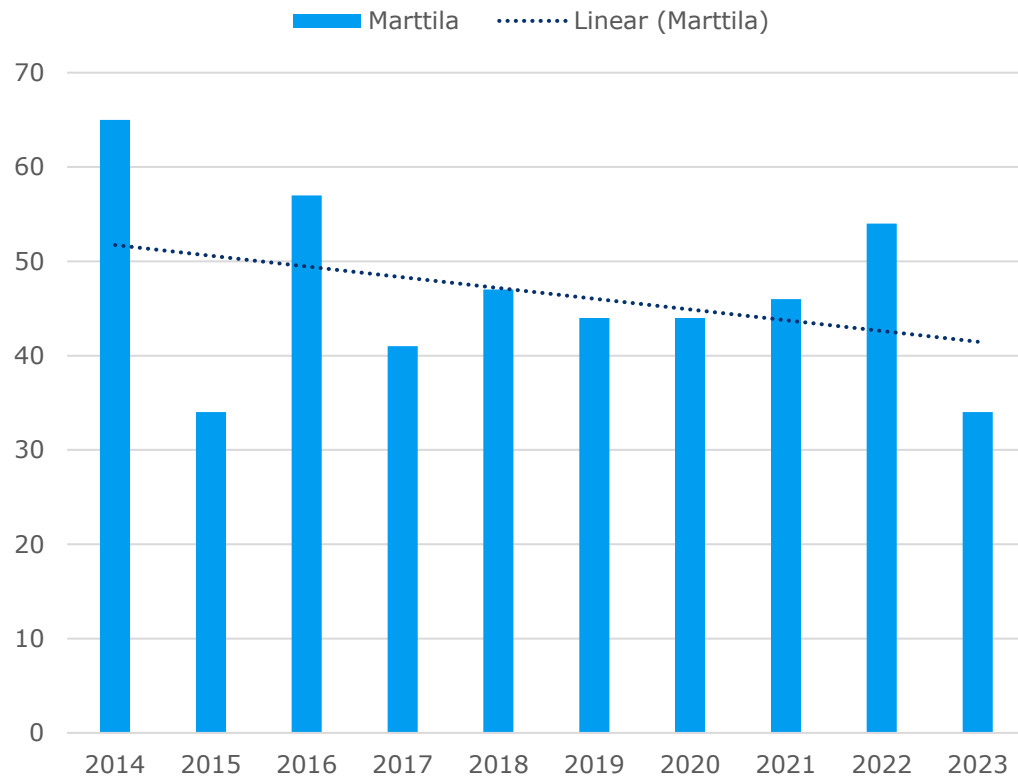
Lähde: Riistakeskus >> [tutustu kuntasi riskipaikkoihin kartalla](#)

Hirvieläinkolarit Marttilan kunnan alueella

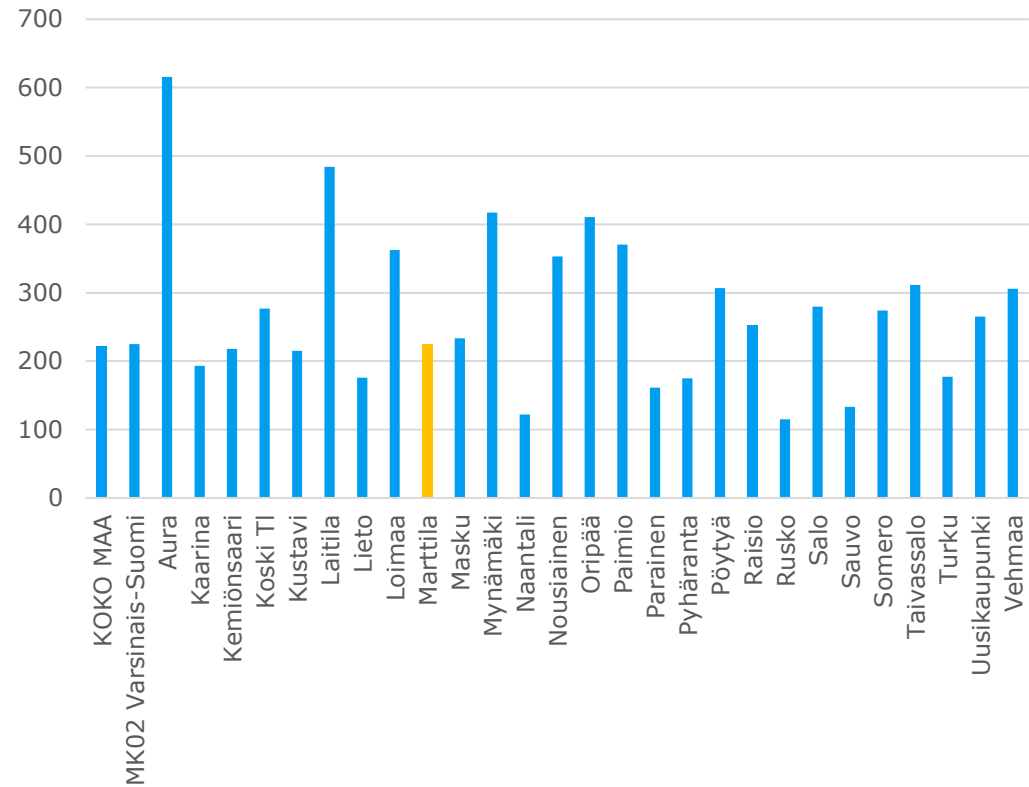


# Viranomaisten tietoon tulleet liikennerikokset

Viranomaisten tietoon tulleet liikennerikokset ja pitkän aikavälin trendi



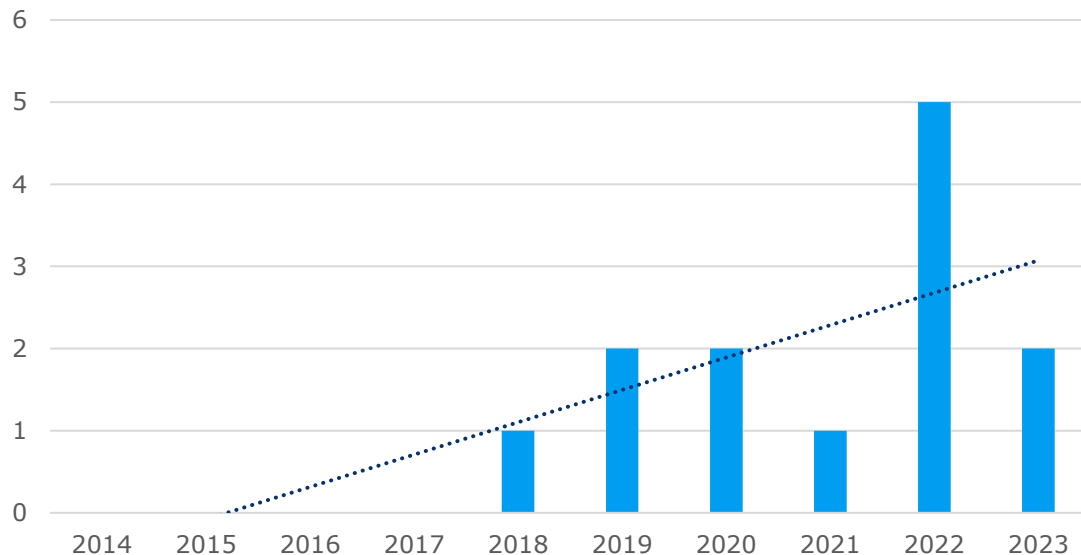
Liikennerikosta alueen 10 000 asukasta kohden (keskiarvo 2019-2023)



Lähde: Tilastokeskus, Rikos- ja pakkokeinotilasto, vuoden 2024 tilastot julkaistaan kesäkuussa 2025

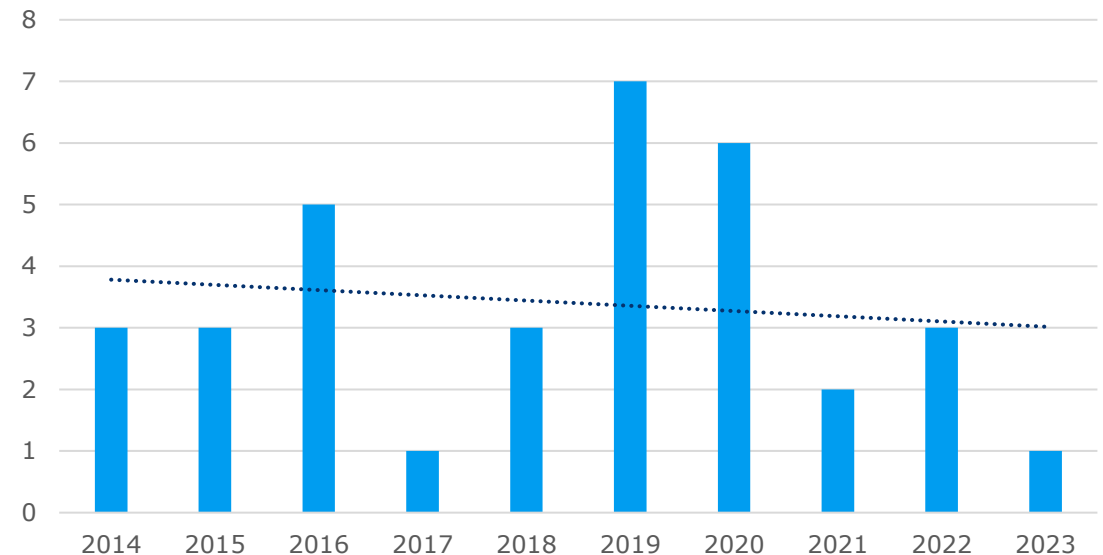
# Viranomaisten tietoon tulleet ”vakavat” liikenneerikokset

Viranomaisten tietoon tulleet **törkeät liikenneturvallisuuden vaarantamiset** Marttilassa



Liikenneturvallisuuden vaarantamisella tarkoitetaan sitä, että toimintasi liikenteessä on omiaan vaarantamaan muiden turvallisuuden. **Liikenneturvallisuuden vaarantaminen katsotaan törkeäksi silloin, kun esimerkiksi liikennesääntöjen rikkomisesta aiheutuu vakavaa vaaraa toisen hengelle ja terveydelle.** Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi huomattavan ylinopeuden ajamista.

Viranomaisten tietoon tulleet **rattijuopumukset** Marttilassa



**Rattijuopumuksella tarkoitetaan kulkuneuvon kuljettamista päihtyneenä tai toimintakykyä liikenteessä haittaavan aineen vaikutuksen alaisena.** Rattijuopumus moottorikäyttöisellä ajoneuvolla määritellään rikokseksi riippumatta siitä syyllistyykö siihen maastossa, järven jäällä, tiellä tai missä tahansa. [Lue lisää](#) mm. törkeän rattijuopumuksen määritelmästä.

Lähde: Tilastokeskus, Rikos- ja pakkokeinotilasto, vuoden 2024 tilastot julkaistaan kesäkuussa 2025



Liikenneonnettomuuksista aiheutuu inhimillisen kärsimyksen ohella yhteiskunnalle huomattavia taloudellisia kustannuksia. Kustannuksista merkittävä osa kohdistuu hyvinvointialueelle ja kuntasektorille. **Marttilan kunnan alueella tapahtuvista tieliikenteen onnettomuuksista aiheutuu yhteiskunnalle vuosittain noin 0,7 miljoonan euron kustannukset.**

### Liikenneonnettomuuksien taloudellisia menetyksiä ovat mm.:

- **Onnettomuustilanne:** Pelastustoimet, ensihoito, sairaankuljetus jne.
- **Sairaanhoito:** avoterveydenhoito, erikoissairaanhoito, potilassiirrot jne.
- **Kuntoutus ja muu avustaminen:** Kuntoutus, uudelleen koulutus, erikoiskoulutus, elämää avustavat järjestelyt
- **Työpanoksen menetys:** vähäinen, tilapäinen, merkittävä, pysyvä
- **Yksilön aineellinen hyvinvointi:** vähäinen, tilapäinen, merkittävä tai pysyvä ansioiden/kulutuksen menetys
- **Yksilön aineeton hyvinvointi:** vähäinen, tilapäinen, merkittävä elämänlaadun heikentyminen, elämän menetys
- **Muita onnettomuuteen liittyviä kustannuseriä:** mm. hätäkeskus, poliisi, ajoneuvovauriot, uhrien omaisuuden vauriot, lastivauriot, onnettomuuspaikan raivaus/ajoneuvojen siirto, infrastruktuurivauriot, onnettomuustutkinta, vakuutusten hallinnointi, oikeuslaitos.

**Yksikkökustannusarvot** kuvaavat vakavuudeltaan erilaisten onnettomuuksien keskimääräisiä kustannusseuraamuksia. Yksikköarvojen ja onnettomuustietojen perusteella voidaan laskea arvio liikenneturvallisuuden yhteiskuntataloudellisesta merkityksestä.

Valtakunnallisesti tieliikenteen kuolemien ja poliisin tietoon tulleiden loukkaantumisten yhteiskuntataloudellinen kustannus on noin 1,1–1,2 mrd. euroa vuosittain (Traficom).

	Reaali- taloudellinen kustannus	Yksilöllisen hyvinvoinnin menetys	Yhteensä
Kuolemaan johtanut onnettomuus	228 095	2 790 960	3 019 055
Vakavaan loukkaantumiseen johtanut onnettomuus	404 534	997 326	1 401 860
Lievään loukkaantumiseen johtanut onnettomuus	22 213	80 628	102 841
Henkilövahinko-onnettomuus	72 283	340 200	412 483
Vain omaisuusvahinkoon johtanut onnettomuus	2 230		2 230
Tieliikenneonnettomuus keskimäärin	35 449	178 800	214 249

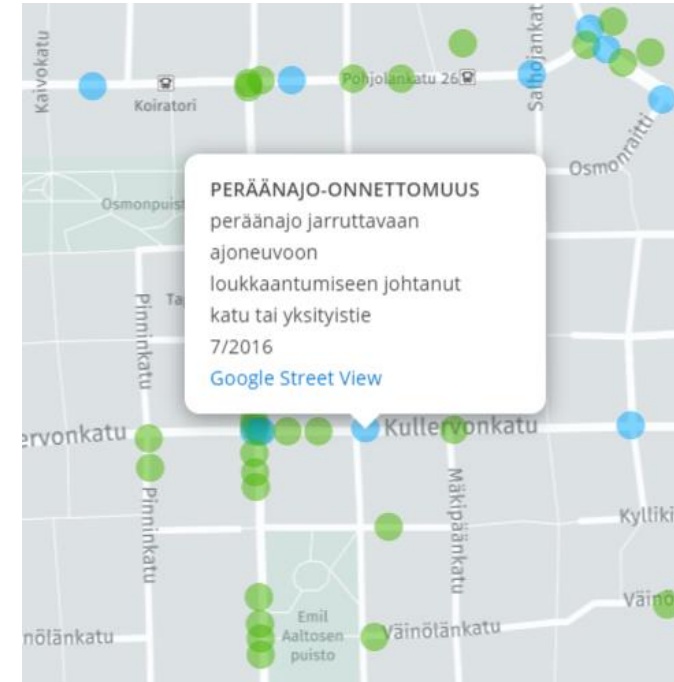
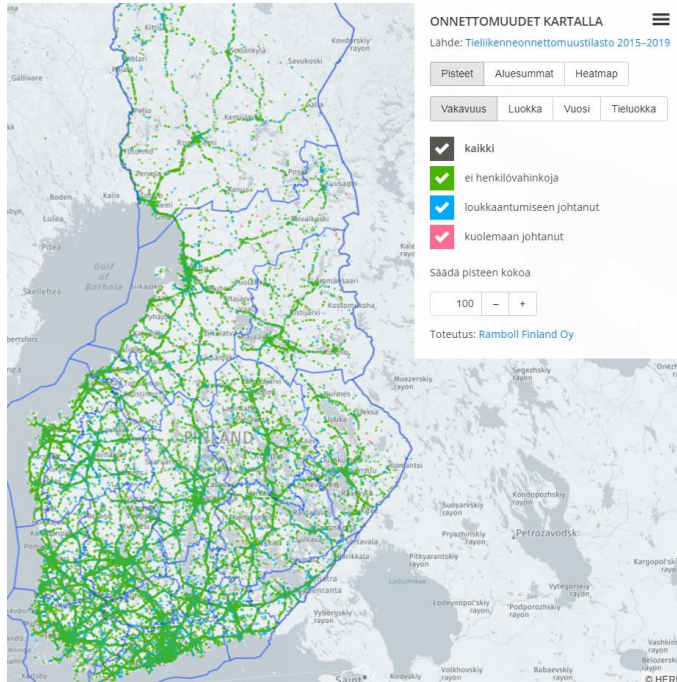
Laskennassa käytetyt arvot

Lähde: Onnettomuuskustannusten yksikköarvot onnettomuustyyppiä kohti (Väylävirasto: [https://julkaisut.vayla.fi/pdf12/vj\\_2020-48\\_tie-rautatieliikenteen\\_hankearvioinnin\\_web.pdf](https://julkaisut.vayla.fi/pdf12/vj_2020-48_tie-rautatieliikenteen_hankearvioinnin_web.pdf)).

Lue lisää: <https://tieto.traficom.fi/fi/tilastot/tieliikenteen-onnettomuuskustannukset>

# Rambollin ylläpitämät onnettomuuskartat

- Poliisin tilastot: <https://mobilityanalytics.ramboll.com/onnettomuus/poliisi/>
- Pelastuslaitoksen tilastot: <https://mobilityanalytics.ramboll.com/onnettomuus/pelastuslaitos/>
- Riistakeskuksen tilastot (hirvieläinonnettomuudet): <https://mobilityanalytics.ramboll.com/onnettomuus/hirvielain/>



Onnettomuuskartat päivitetään uudella datalla kerran vuodessa (helmi-maaliskuussa)

# Liikenneturvallisuustyö vuonna 2024

Marttilan kunta

Huhtikuu 2025

# Liikenneturvallisuustyöryhmän kokoonpano ja tehtävät

## (Kevään 2025 tilanne)

### Paikalliset edustajat

- Anne Ahtiainen, kunnanjohtaja
- Eeva Korimäki, Kh pj.
- Kirsi Halkola, tekninen johtaja (ryhmän pj.)
- Jarkko Vihtonen, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö
- Pilar Meseguer, aluearkkitehti
- Eveliina Suutarinen vs. varhaiskasvatusjohtaja
- Satu Virtanen, Marttilan koulun rehtori, sivistysjohtaja
- Jaakko Salmi, elinkeinoasiantuntija (Koski TI, Marttila)
- Mirella Laine, vs. vapaa-aikapäällikkö (Anniina Bergfors)
- Tytti Kankaristo, hyvinvointikoordinaattori
- Tuomas Aalto, nuorisovaltuusto
- Kimmo Kylämäki, Vanhus- ja vammaisneuvosto

### Sidosryhmien edustajat

- Jaakko Klang, Silja Reinikainen (var.), Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Elias Ruutti, Sami Kivilä, Liikenneturva
- Timo Reiman, Pelastuslaitos (Varha)
- Juha Heltimo, Varsinais-Suomen liikenneturvallisuuskordinaattori

### Työryhmän tehtäviä:

- Seuraa kunnan liikenneturvallisuustilannetta ja siihen vaikuttavia asioita.
- Ideoi ja edistää konkreettisia ratkaisuja kestävän ja turvallisen liikkumisen haasteisiin.
- Edistää kunnan sisäistä sekä sidosryhmien välistä yhteistyötä ja kokemusten vaihtoa.
- Varmistaa liikenneturvallisuustyön tavoitteiden toteutumisen eri yksiköissä.
- Edistää liikenneturvallisuuden näkyvyyttä kunnan strategioissa, suunnitelmissa ja viestinnässä.
- Varmistaa liikenneturvallisuuden näkyvyyden kunnan ja hyvinvointialueen välisissä yhdyspinnoissa.

### Työryhmän jäsenten tehtäviä:

- Toimii yhteyslinkkinä edustamansa tahon ja työryhmän välillä.
- Valmistautuu työryhmän kokouksiin kysymällä kollegoilta aiheen kuulumisia (toteutunut ja tuleva toiminta, haasteet, palautteet asiakkailta, materiaali- ja koulutustarpeet, yms.).
- Osallistuu työryhmän kokouksiin. Jos ei pääse itse paikalle, pyytää tuuraajan ja ohjeistaa häntä ennen kokousta, tai lähettää vähintään terveiset.
- Työryhmän kokouksen jälkeen välittää kokouksen terveiset ja muut aineistot eteenpäin edustamalleen taholle.
- Kannustaa kollegoita liikenneturvallisuustyössä ja opastaa heitä parhaansa mukaan.
- Tietää, että esimerkiksi Liikenneturvalta tai koordinaattorilta voi ja kannattaa pyytää vinkkejä ja apuja.

# Toteutuneet tapahtumat/toiminta vuonna 2024

## (Työryhmän kokouksissa esille tulleet asiat)

### 1. Työryhmän kokoukset

- 1. Kokous: 15.2.2024 (osallistujia 10)
- 2. Kokous: 3.10.2024 (osallistujia 13)

### 2. Seurannat

- Kuntakohtainen katsaus onnettomuus- ja liikennerikostilastoihin
- Vuosi-/toimintakatsauksen laatiminen 2023 sisältäen Viiden tähden liikenneturvallinen kunta -arvioinnin (toukokuu)
- Liikenneturvallisuuksuunnitelman liikenneympäristötoimenpiteiden seurantalaveri loppuvuodesta
- Kuntien www-sivujen liikenneturvallisuuksisältöjen tilannekatsaus (koordinaattorin katsaus)
- Nopeusnäyttötaulujen tilanne Varsinais-Suomen kunnissa (koordinaattorin katsaus)

### 3. Koordinaattorin viestintätoimia ym.

- Ajankohtaisuutiset 4 kpl (9.2. / 12.4. / 7.8 / 19.12.)
- Muut tiedotteet esim. suojatiepäivystyksistä (22.5.), kunnan liikenneturvallisuuksiviestinnästä (28.10.), valtionavustukset (11.10.)
- Poliisin ja pelastuslaitoksen yhteisen tietoiskun järjestäminen liikenneturvallisuuksutyöryhmille 14.11

### 4. Muu toiminta ja tapahtumat kunnassa

- Kunta hankki oman nopeusnäyttötaulun, saatiin käyttöön koulujen alkuun
- Uudesta nopeusnäytöstä tiedotettiin ja paikallislehdessäkin juttua: <https://www.avl.fi/2024/08/nopeusnayttotaululta-saa-hymyn-kun-ajonopeus-pysyy-turvallisena-marttilan-keskustassa/>
- 1.5. liikennepuiston avajaiset, Liikenneturva oli mukana
- Koulu mukana Liikenneturvallisuuksiviikossa, myös nuokkarilla esillä liikenneturvallisuuksisaiheet
- Heijastimia jaettiin nuorille mm. remmiheijastimia
- Heijastinpuun toteuttaminen, heijastimia jaossa myös kirjastolla
- Liukuesteitä jaossa ikäihmisille
- Kunta viestii liikenneturvallisuuksudesta erittäin aktiivisesti somekanavissaan, Liikenneturvan materiaaleja hyödynnetään
- Kunta tilannut omat parkkikiekot
- Traficomien myöntämää Valtionavustusta haettiin infran kehittämiseen (ei saatu)
- Haettiin valtionavustusta kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelman laadintaan (avustusta saatiin)
- Liikenneturvan kuntakurssia on suoritettu hyvin
- Varhaiskasvattajien kurssilla yksittäisiä suorituksia
- Kunta otti käyttöön liikenneturvallisuuksitoimenpiteisiin kohdennetun määrärahan
- Kunnan edustajia mukana Varsinais-Suomen liikenneturvallisuuksuristeilyllä

**Lisätietoja:**

Kirsi Halkola, Liikenneturvallisuustyöryhmän yhdyshenkilö

Juha Heltimo, Varsinais-Suomen Liikenneturvallisuuskoordinaattori