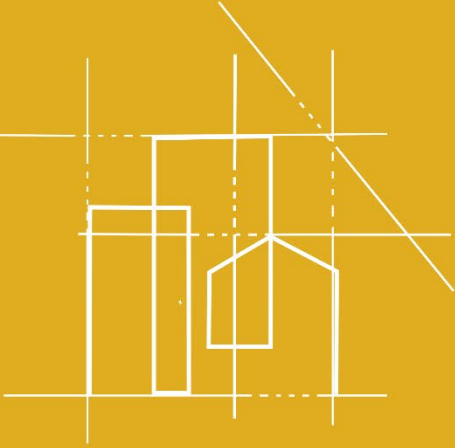


Marttilan rakennusjärjestys 2025

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.11.2025 78 §, voimaantulo 1.1.2026



MARTTILA

SISÄLLYSLUETTELO

1. Yleistä	6
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	6
2 § Rakennustapaohjeet	6
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	6
4 § Määritelmiä soveltamisesta	6
2. Rakennuskohteen rakentaminen	9
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	9
5.1. Yleiset määräykset	9
5.2. Tekniset laitteet julkisivussa	9
5.3. Korjausrakentaminen	9
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	9
6.1. Yleiset määräykset	9
6.2. Erityismääräys asemakaava-alueilla	9
7 § Rakennuskohteen korkeusasema	10
7.1. Yleiset määräykset	10
7.2. Erityismääräykset asemakaava-alueilla	10
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	11
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	11
10 § Maanalainen rakentaminen	11
10.1. Selvitysvaatimukset	11
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	12
11.1. Yleiset määräykset	12
11.2. Erityismääräykset asemakaava-alueilla	12
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	14
15 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen	14
16 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	14
16.1. Yleiset määräykset	14
16.2. Selvitysvaatimukset	14
16.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset	14
17 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	14
17.1. Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka	14
17.2. Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla	15
17.3. Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella	15
17.4. Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella.....	15
17.5. Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella	15
17.6. Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen	16
18 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen.....	16
18.1. Rakentamisen määrä	16
18.2. Asuinrakentaminen.....	16
18.3. Muu rakentaminen maatilalla.....	16
19 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	16
19.1. Rakentamisen määrä	16
19.2. Etäisyysvaatimukset.....	16
4. Rakentaminen ranta-alueilla	17
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille.....	17
20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla.....	17
20.1. Yleiset määräykset	17
20.2. Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista ranta-alueilla	18
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	18
5. Rakentamisen luvanvaraisuus.....	19
23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset ..	20
23.1. Yleismääräys	20
23.2. Aidat ja niiden tukimuurit	20
23.3. Aurinkosähköjärjestelmät.....	20

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

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

9. Rakennuksen tai sen osan purkaminen	34
45 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	34
45.1. Yleismääräys	34
45.2. Selvitysvaatimukset	34
45.3. Purkamistyön toteuttaminen.....	34
45.4. Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	34
10. Yleiset alueet ja julkinen ympäristö	35
46 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit	35
46.1. Puistot ja muut virkistysalueet	35
47 § Yleisten alueiden rakennuskohteet	35
47.1. Puistot ja muut virkistysalueet	35
11. Rakennustyön aikaiset järjestelyt	36
48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen.....	36
48.1. Työmaan perustaminen ja aitaaminen	36
48.2. Työmaan siisteys	36
48.3. Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen.....	36
48.4. Työmaan jätehuolto.....	36
48.5. Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	36
12. Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito	37
49 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	37
50 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	37
51 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet	37
13. Erinäiset määräykset	38
52 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	38

I. 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 käyttämisestä 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.

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 lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät. Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.

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 jopa päivittäin.

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

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 5 k-m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

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

Vierasmaja on majoittumiseen tarkoitettu talousrakennus, jossa ei ole ruuanlaittomahdollisuutta eikä saunaa. Rakennuksessa voi olla lämmitys ja se voi olla lämpöeristetty. Rakennuspaikalla saa olla yksi vierasmaja.

Maatilan talouskeskus sisältää maatilan asuin- ja talousrakennukset sekä kotieläintuotantoa harjoittaessa tuotantorakennuksia ja muussa tuotannossa talousrakennuksia tai suojia, joissa pääosa yritystoiminnassa tarpeellisista tuotantovälineistä säilytetään.

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-m²) 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 vähintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, mutta leveyteen vaikuttavat maisema- ja muut olosuhteet, esimerkiksi avoimilla rannoilla tai vesistöön laskeutuvilla rinteillä ranta-alue on leveämpi kuin peitteisillä rannoilla.

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 taajamakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

5.1. Yleiset määräykset

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

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

5.2. Tekniset laitteet julkisivussa

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

5.3. Korjausrakentaminen

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

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1. Yleiset määräykset

Rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla. Palovaarallinen rakennuskohde (esim. auto- ja grillikatos) tulee sijoittaa rakennuspaikalla, niin että etäisyys naapurin rakennusalaan tai rakennukseen on vähintään kahdeksan metriä, tai palon leviämistä on rajoitettu.

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

Rakennus on rakennettava maantien (esim. valtatie, kantatie, seututien tai yhdystien) suoja-alueen ulkopuolelle.

6.2. Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella yli 10 k-m² 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 korkeusaseemiin 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, väriytykseen ja kokoon.

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.

Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitöviranomasta naapurina.

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 taajamatilan 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. Lisäksi arkeologinen kulttuuriperintö tulee huomioida rakennussuunnittelussa ja rakentamisessa. Kiinteän muinaisjäänneksen kaivaminen,

peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiellettyä. Mikäli rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä muinaisjäännöksestä, on työ keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta toimivaltaiselle viranomaiselle.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä

11.1. Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa viimeistään rakennuksen käyttöönottovaiheessa 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. Osoitenumeron 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. Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja taajamakuvaan.

14 § Mainos- ja tekniset laitteet

14.1. Yleiset määräykset

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

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

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset 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 alueille, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 2 metriä.

Maantien käyttäjille suunnatun mainoksen sijoittamisesta tulee kuulla tienpitoviranomaista naapurina.

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.

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 k-m². 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 kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 500 k-m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 15 %.

17.2. Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yritystoiminta asuinrakennuspaikalle ei voi ylittää asuinrakennuspaikan rakennusoikeutta.

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 suhteessa muuhun rakentamiseen 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-m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- vapaa-ajanasuinrakennus 1 kpl
- erillinen saunarakennus 30 k-m²
- erilliset talousrakennukset 30 k-m²
- venevaja 20 k-m²

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 enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

17.5. Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille kuin kohdissa 17.1–17.4 tarkoitetuille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m².

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.

Kellari- ja ullakkotilojen rakentamisessa on huomioitava, että Paloturvallisuusasetuksen mukaan P3-paloluokan rakennuksessa sijaitsevan asunnon ensimmäisen kerroksen lattiatason ja sen yläpuolella olevan ylimmän lattiatason, johon on sijoitettu rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tai muita asumista palvelevia välttämättömiä tiloja, välinen etäisyys voi olla enintään 4,5 metriä.

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 maatala 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 sijoittaa 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 aaltoiluvasta johtuva lisäkorkeus.

20.1. Yleiset määräykset

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

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

20.2. Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista 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 m ylävesirajaa korkeammalle, ellei tulvavyörymä- tai sortumavaarasta muuta johdu.

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 kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
 - siirrettävä kioski, katsomo
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
 - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) vähintään 2 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 terveellisyyden 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. Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita.

Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tienpitöviranomaista kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat.

Rakentamisluvasta vapautus ei vapauta muista tarvittavista luvista ja suostumuksista, esim. vesilain mukaiset luvat, ympäristöluvut, sijoittamisluvat. Luvasta vapautettu rakentaminen edellyttää aina sääntöjen ja määräysten noudattamista.

23.2. Aidat ja niiden tukimuurit

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy 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 ja aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä.

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

Asemakaavoissa voidaan antaa eriäviä alueellisia määräyksiä.

Suojellut kohteet sekä arvokkaat kulttuuriympäristöt ja -kohteet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita.

23.3. Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkosähköjärjestelmän tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä maisemaa.

Suojellut kohteet sekä arvokkaat kulttuuriympäristöt ja -kohteet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita.

Ranta-alueet

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 k-m² ja haja-asutusalueella 100 k-m².

23.4. Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä maisemaa tai aiheuta häiritsevää tärinää tai melua.

Suojellut kohteet sekä arvokkaat kulttuuriympäristöt ja -kohteet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita. Suojelluissa kohteissa sekä arvokkaassa kulttuuriympäristössä ja -kohteissa ilmalämpöpumppujen sijoittelu ratkaistaan tapauskohtaisesti, eikä ilmalämpöpumppuja 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
- 3) jätevedet johdetaan rakennuspaikalla tiiviiseen jätevesisäiliöön (umpisäiliö).

23.6. Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet

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

Suojellut kohteet sekä arvokkaat kulttuuriympäristöt ja -kohteet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita.

23.7. Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoitettava kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen ja kasvutunnelin rakennusala on alle 300 k-m².

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

23.8. Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 50 k-m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 200 m³ pois lukien pohjavesi- tai ranta-alueet.

23.9. Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 200 m³.

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 k-m²
- 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 kohteet sekä arvokkaat kulttuuriympäristöt ja -kohteet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita.

24.3. Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle. Tulisijan ja savupiippujen rakentamisessa tulee noudattaa niistä annettuja määräyksiä.

24.4. Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon värisävy tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

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

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

Suojellut kohteet sekä arvokkaat kulttuuriympäristöt ja -kohteet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita.

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 merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
 - Historiallisesti merkittävän Hämeen Härkätien kulttuurimaisema, sis. Marttilan kirkon alue
 - Huovintien rakennettu kulttuuriympäristö
- 2) valtakunnallisesti arvokkaat 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 taajamakuullisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 7) erityislainsäädännön nojalla suojellut kohteet ympäristöineen
- 8) kohteet, jotka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi
- 9) 1.3.2025 voimaan tulleet valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (VARK-alueet), jotka on huomioitava yhtenä alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana.

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. Ominaispiirteisiin voi kuulua esimerkiksi portaat, terassit ja parvekkeet sekä sisätiloissa esimerkiksi väliovet ja uunit tai muu kiinteä sisustus, joka on joiltain osin kulttuurihistoriallisesti arvokasta. Erityislainsäädännön nojalla suojeltujen kohteiden tarkat suojelumääräykset ja suojelun kohdentuminen käyvät ilmi suojelupäätöksestä. 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 ikkunajono 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 kulttuurihistorialliset arvot.

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 pyydyttävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Turun kaupunginmuseo toimii Varsinais-Suomen alueellisena vastuumuseona.

26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

26.1. Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen 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

Eriyissuunnitelmissa 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 tärinän huomioiminen

30.1. Yleiset määräykset

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

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

30.2. Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot 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.

Istutuksissa ja viherkatoilla ei tule käyttää vieraslajeja. Vieraslajilla tarkoitetaan kasvia, eläintä tai muuta eliölajia, jonka siirtymistä luontaisen levinneisyysalueen ulkopuolelle ihminen on tahattomasti tai tarkoituksella edesauttanut.

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, ennakkoselvityksissä on huomioitava laista tulevat rajoitteet, esimerkiksi luontodirektiivin liitteen IV (a) tiukasti suojellut lajit.

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 määrätyille 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. Maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee pyrkiä sijoittamaan olemassa olevien pihapiirien tai metsäsaarekkeiden tuntumaan.

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 pitää pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua, koskee kaikkea rakentamista.

35 § Arvokkaat luontoalueet

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

Rakennusten sijoittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuspaikan luonnonmukaisuuden, arvokkaiden kasvillisuuden reunavyöhykkeiden ja luonnon merkittävien kauneusarvojen säilyttämiseen.

Säilytettävät puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

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

37.2. Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä. Vieraslajien tahaton leviäminen lähiluontoon tonteilta, pihapiireistä sekä mm. puutarhajätteen ja maa-aineksen käsittelyssä tulee pyrkiä estämään.

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 luonnon muotoja mukailien ja käyttämällä paikalle tyypillistä kasvillisuutta. Maaston muotoilussa tulee ottaa huomioon rakentamisolosuhteet, maaperä ja kulttuuriympäristö.

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.

Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tienpitöviranomaista kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat.

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 sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi. Sammutus- ja pelastustyön tarpeet voivat tapauskohtaisesti edellyttää pelastustien suunnittelua rakennusten läheisyyteen varatiejärjestelyistä riippumatta.

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-m² kohden.
- 2) Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa 100 k-m² 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 varastointitilat

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 viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

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

Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, hulevesien hallinta tulee kiinteistöillä suunnitella siten, ettei hulevesiä johdeta maanteiden sivuosiin tai kuivatusjärjestelmään.

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 tyylillisestä poikkeavaan lopputulokseen.

45.2. Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa tarvittaessa selvityksen rakennuksen kunnosta ja/tai sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta tai siitä, onko rakennuksessa suojeltavia pesiä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja esimerkiksi tervapääskyille tai eri lepakkolajeille.

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. Tieto purkamisessa vapautuvista materiaaleista ja tuotteista luo edellytykset niiden uudelleenkäytölle ja kierrätykselle eli kiertotaloudelle. Purkamis- ja rakentamishankkeissa tulee lupaa haettaessa laatia purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys, mikäli hankkeessa syntyvien purkumateriaalien määrä ei ole vähäinen, tai jos hankkeessa syntyy tontilta pois kuljetettavia maa- ja kiviaineksia (RakL 16§).

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 juuristoalueineen 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.

Pienuhkojen 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 1.1.2026 (kvalt 13.11.2025 § 78).

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 8.4.2015 § 18 hyväksymä ja 1.6.2015 voimaan tullut rakennusjärjestys.