

Kruunupyyn kunnan rakennusjärjestys

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 9.2.2026 § 6



Sisältö

1	Johdanto	5
2	Määritelmät	6
3	Rakentamislupa	9
3.1	Soveltamisesimerkkejä: Yleisimmät toimenpiteet	11
3.2	Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakennuskohteet	14
3.2.1	Aidat, pensasaidat ja tukimuurit	15
3.2.2	Aurinkosähköjärjestelmät	16
3.2.3	Ilmalämpöpumput	16
3.2.4	Vesi- ja viemäriliittymä	16
3.2.5	Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä	16
3.2.6	Talousvesikaivo	17
3.2.7	Laiturit	17
3.2.8	Kasvihuoneet ja viljelytunnelit	17
3.2.9	Kuivikelantavarastot, virtsasäiliöt, lietelantasäiliöt ja aumasuojat	18
3.2.10	Siilot ja säiliöt	18
3.2.11	Siirrettävät laitteet ja rakenteet	18
3.2.12	Mainoslaitteet	18
3.2.13	Valaistut laitteet	19
3.3	Luvanvaraisuudesta vapautetut korjaukset ja muutokset	19
3.3.1	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasitus	19
3.3.2	Savupiiput ja tulisijat	20
3.3.3	Julkisivujen ja kattojen värisävyn ja materiaalin muutos	20
4	Rakennuskohteen sijoittaminen	21
4.1	Sopeutuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	21
4.2	Selvitysvaatimukset	21
4.3	Etäisyydet	22
4.4	Rakennuskohteen korkeus	23
4.5	Erityismääräykset asemakaava-alueilla ja rantaosayleiskaavoissa	23
4.6	Melun ja värinän huomioon ottaminen	24
4.7	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä	24
5	Rakentaminen kaavoittamattomalla alueella	25

5.1	Asuin- ja vapaa-ajan rakennuspaikkaa koskevat määräykset	25
5.2	Pysyvän asuinrakennuksen rakennusoikeus	25
5.3	Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka ranta-alueiden ulkopuolella	25
5.4	Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen	25
5.5	Jätevesijärjestelmät.....	26
5.6	Rakentamisen määrä ja maatilojen rakennukset	26
5.6.1	Rakentamisen määrä	26
5.6.2	Asuinrakentaminen.....	26
5.6.3	Muu rakentaminen maatilalla.....	27
5.7	Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	27
6	Rakentaminen ranta-alueilla	28
6.1	Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	28
6.2	Etäisyydet.....	28
6.3	Rakennuskohteiden korkeus ranta-alueilla ja muilla matalilla alueilla ..	29
6.4	Rakennusoikeus vapaa-ajan asumista varten ranta-alueilla	29
6.5	Piha-alueen rakentaminen.....	30
7	Rakentaminen erityisalueilla	31
7.1	Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	31
7.1.1	Erityisalueen yleiset määräykset	31
7.1.2	Suojellun rakennuksen määritelmä	32
7.1.3	Selvitysvaatimukset.....	32
7.1.4	Arkeologinen kulttuuriperintö	32
7.2	Rakentaminen pohjavesialueilla.....	32
7.2.1	Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen	32
7.2.2	Selvitysvaatimukset.....	33
7.2.3	Maalämpöputkistojen ja lämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla	33
7.3	Happamat sulfaattimaat ja mustaliuske.....	34
7.4	Pilaantunut maaperä	34
7.5	Haitalliset yhdisteet	34
8	Liikennejärjestelyt.....	36
8.1	Erityismääräykset kaava-alueella	37
8.2	Pelastustie.....	37

9	Piha-alue	38
9.1	Piha-alueen rakentaminen.....	38
9.2	Piha-alueen korkeus	38
9.3	Yleinen järjestys	38
9.4	Jätehuolto ja kompostointi.....	39
9.5	Istutukset ja kasvillisuus.....	39
9.6	Puiden kaataminen.....	39
9.7	Haitalliset vieraslajit ja biodiversiteetti	40
9.8	Lumen varastointi tontilla	40
9.9	Kerrostalot, paritalot ja liiketilat	40
9.10	Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	41
10	Rakennustyön aikaiset järjestelyt sekä muut tilapäiset järjestelyt	42
10.1	Rakennustyömaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjunta ..	42
10.2	Työmaan perustaminen ja aitaaminen.....	42
10.3	Säilytettävä puusto	42
10.4	Työmaan siisteys.....	43
10.5	Työmaan jätehuolto.....	43
10.6	Työmaan siistiminen töiden päätyttyä.....	43
10.7	Tilapäiset rakennukset	43
11	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	44
11.1	Purkamislupa.....	44
11.2	Selvitysvaatimukset.....	45
11.3	Purkumateriaalin raportointi	45
11.4	Tontin siistiminen purkamisen jälkeen.....	45
12	Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito	46
12.1	Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen.....	46
12.2	Rakentamattomat tontit ja muut alueet	46
13	Erinäiset määräykset	47
13.1	Rakennusjärjestyksen tarkistaminen	47
13.2	Poikkeaminen määräyksistä	47
13.3	Rakennusjärjestyksen voimaantulo	47
	Liite: Turkistarhojen kokoluokat ja vähimmäisetäisyydet	48

1 Johdanto

Rakennusjärjestys ohjaa rakentamista, purkamista ja korjaamista Kruunupyyn kunnassa. Se on työkalu sekä rakennushankkeen suunnittelijalle ja toteuttajalle että kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennusjärjestyksessä kuvataan esimerkiksi, mitkä rakennuskohteet edellyttävät rakennuslupaa ja mitkä ovat rakennusluvasta vapautettuja. On syytä huomioida, että **kaikki rakennusluvista vapautetut rakennuskohteet, joiden koko on yli 6 m², tulee ilmoittaa Verohallinnolle.**

Rakentamislaki, 17 § 4 mom.

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

Rakentamisessa noudatetaan ensisijaisesti voimassa olevaa lainsäädäntöä. Toissijaisesti noudatetaan rakennusalueelle laadittua kaavaa. Tämä rakennusjärjestys on kolmannella sijalla.



Kuva 1: Rakennusjärjestyksen soveltamisjärjestys

2 Määritelmät

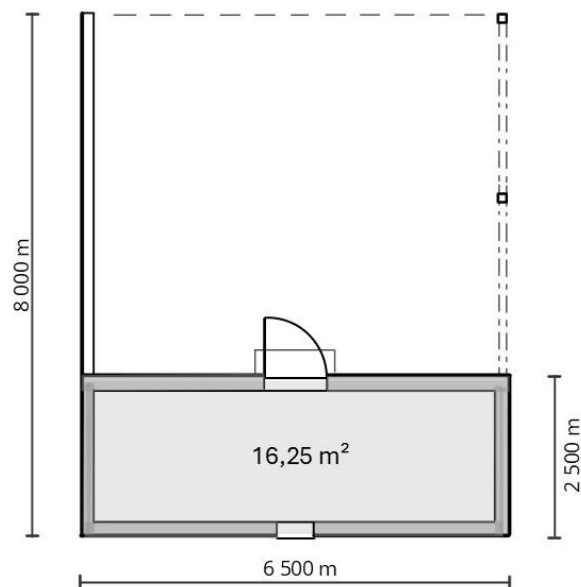
Seuraavat määritelmät sisältyvät rakentamislain § 2 ja § 9:

- **Rakennuskohde** tarkoittaa rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.
- **Rakennus** tarkoittaa erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.
- **Suojakatos** on rakennelma, jossa vähintään 30 prosenttia seinäpinta-alojen yhteismäärästä on avointa.
- **Pientalo** tarkoittaa rivitaloa, kytkettyjä pientaloja sekä yhden tai kahden asunnon pientaloja.
- Rakennuksen **kerrosalaan** lasketaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. [...] (Katso myös kuva 2 seuraavalla sivulla.)

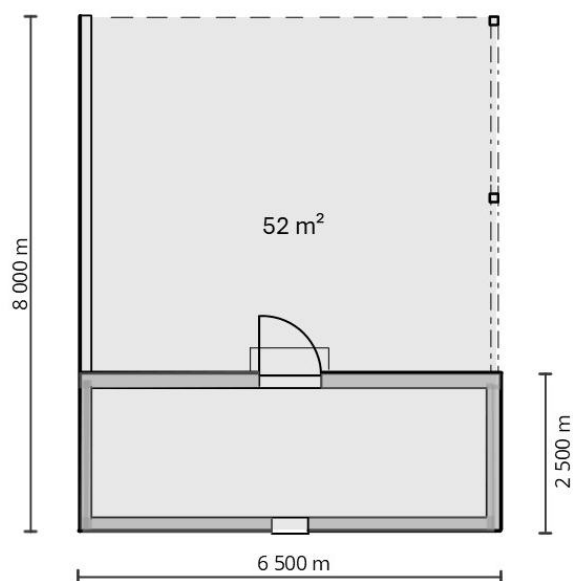
Tässä rakennusjärjestyksessä määritellään lisäksi seuraavat käsitteet:

- **Kokonaisalaan** lasketaan kerrosten, kellarikerroksen ja käyttöullakon alat ulkoseinien ulkopintojen mukaan. Alle 160 cm korkuisia tiloja sekä parvekkeita tai pieniä sisäänkäyntikatoksia ei lasketa kokonaisalaan. Rakennuskohteiden kokonaisalaa laskettaessa mukaan luetaan koko pinta-ala, jonka oletetut ulkoseinät rajaisivat, mikäli seinien avoimuusaste ylittää 30 %. (Ks. myös kuvat 3 ja 4 alla.)
- **Suunnitellulla alueella** tarkoitetaan alueita, joilla on voimassa oleva asemakaava, osayleiskaava tai rantaosayleiskaava.
- **Asuntokohteella** tarkoitetaan rakennusta, joka on tarkoitettu asumiseen ja jossa on ruoanlaittoon soveltuva laitteisto. Rakennuksen tulee täyttää asumisen perusvaatimukset.

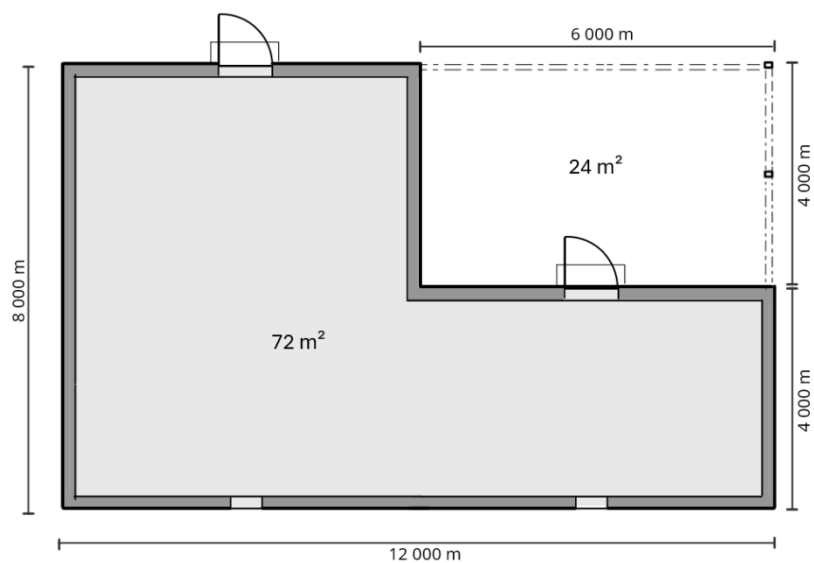
- **Saunarakennuksella** tarkoitetaan rakennusta, jossa saunahuoneen lisäksi voi olla pukuhuone tai vastaava tila, mutta saunomista palvelevien tilojen (sauna, pesuhuone, pukuhuone) osuuden tulee olla yli 50 % rakennuksen kerrosalasta.
- **Avoimuusasteen ollessa alle 30 %** tarkoitetaan, että alle 30 prosenttia huoneen tai tilan yhteenlasketusta avautuvasta pinta-alasta on käytännössä avattavissa luonnollisen ilmanvaihdon mahdollistamiseksi. Avautuvalla pinta-alalla tarkoitetaan osaa, joka voidaan avata ilman työkaluja ja joka mahdollistaa vapaan ilmanvaihdon ulkoilmaan.



Kuva 2. Esimerkki kerrosalan laskemisesta



Kuva 3. Esimerkki kokonaisalan laskemisesta



*Kuva 4. Esimerkki avoimuusasteen laskemisesta:
Jotta kuvan terassi ei kuulu kerrosalaan, tulee vähintään 30 % (= 6 metriä)
lasitetusta alasta olla avattavissa.*

3 Rakentamislupa

Rakentamislaisissa määritellään mitkä rakennuskohteet vaativat rakentamislupaa:

Rakentamislain edellyttämä rakentamislupa

RakL 42 §, tulkinnat HE 139/2022

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on

- 1) asuinrakennus,
 - paikallaan pystytettävä asuntolaiva
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus,
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos,
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta,
 - siirrettävä kiosk, katsomo
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu,
 - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite,
- 7) energiakaivo
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.
 - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää myös rakentamislupaa, jos rakentamisella on enemmän kuin vähäisiä vaikutuksia alueidenkäyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, jos rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa sen varmistamiseksi, että olennaiset tekniset vaatimukset täyttyvät, tai jos rakennusvalvonnan on yleisen edun vuoksi tarpeen valvoa rakennuskohteen toteuttamista.

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

Rakentamislupa tarvitaan aina, jos

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalla tai rakennustaiteelliselle arvolle,
- 2) Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen elinkaaren aikana;
- 3) Muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

- jätevesijärjestelmän uusiminen
- asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- kattomuodon muutos

Kun selvitetään, edellyttääkö toimenpide rakentamislupaa vai ei, on syytä huomioida seuraavaa:



Rakentamislupa- ja ilmoitusmenettelystä vapautetut rakennuskohteet tulee aina rakentaa vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta. Rakennusten tulee sopia ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapureille kohtuutonta haittaa. Lisätietoja rakennuskohteiden sijoittamisesta, ks. luku 4.



Kaikki rakentamislupavelvollisuudesta vapautetut, yli 6 m²:n kokoiset rakennuskohteet tulee ilmoittaa Verohallinnolle.



Suojelluissa kohteissa, historiallisesti tai arkkitehtonisesti arvokkaissa rakennuksissa sekä arvokkaissa kulttuuriympäristöissä vaaditaan aina rakentamislupa ja museoviranomaisten lausunto: Kun toimenpide suoritetaan tai rakennus sijoitetaan arvokkaaseen ympäristöön tai suojellun kohteen läheisyyteen, rakentajan tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteisiin ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri toimijoiden lausuntotarpeet ja toimenpidettä mahdollisesti rajoittavat tekijät.

3.1 Soveltamisesimerkkejä: Yleisimmät toimenpiteet

a) **Asuinrakennuksen** rakentaminen

Asuinrakennuksen rakentamiseen vaaditaan aina rakentamislupa.

b) **Talousrakennuksen** rakentaminen

Kun rakennettava rakennuskohde on vähintään 30 m² tai 120 m³, tarvitaan rakentamislupa; sitä pienemmät vapautuvat luvasta. Rakennuksen koosta riippumatta rakentajan tulee kiinnittää huomiota siihen, ettei tontin rakennusoikeus ylity ja että rakennus sijoitetaan vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta.

- **Suunnitellun alueen rakennusoikeutta** koskevat määräykset, ks. alueen kaavamääräykset
- **Suunnittele mattoman alueen rakentamista** koskevat määräykset, ks. luku 5
- **Ranta-alueen rakentamista** koskevat määräykset, ks. luku 6
- **Jätekatojen rakentamista** koskevat määräykset, ks. luku 9.4

c) **Saunarakennuksen** rakentaminen

Kun rakennettava rakennuskohde on vähintään 30 m² tai 120 m³, tarvitaan rakentamislupa; sitä pienemmät vapautuvat luvasta. Rakennuksen koosta riippumatta rakentajan tulee kiinnittää huomiota siihen, ettei tontin rakennusoikeus ylity ja että rakennus sijoitetaan vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta.

Saunan saa rakentaa 10 metrin etäisyydelle rannasta kaavoitetulla alueella – suunnittele mattomalla ranta-alueella rakentaminen edellyttää aina poikkeuslupaa.

- **Suunnitellun alueen rakennusoikeutta** koskevat määräykset, ks. luku 5
- **Suunnittele mattoman alueen rakentamista** koskevat määräykset, ks. luku 6
- **Ranta-alueen rakentamista** koskevat määräykset, ks. luku 6
- **Savusaunojen ja muiden palovaarallisten rakennuskohteiden etäisyyksiä** koskevat määräykset, ks. luku 4.3

d) **Vapaa-ajan asunnon** rakentaminen

Kun rakennettava rakennuskohde on vähintään 30 m² tai 120 m³, tarvitaan rakentamislupa; sitä pienemmät vapautuvat luvasta. Rakennuksen koosta riippumatta rakentajan tulee kiinnittää huomiota siihen, ettei tontin

rakennusoikeus ylity ja että rakennus sijoitetaan vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta.

Saunan saa rakentaa 10 metrin etäisyydelle rannasta kaavoitetulla alueella – suunnittelelattomalla ranta-alueella rakentaminen edellyttää aina poikkeuslupaa. Rantaviivan vähimmäispituus on 40 metriä, mutta jokivarsirakentaminen edellyttää pidempää rantaviivaa.

- **Suunnitellun alueen rakennusoikeutta ja etäisyyksiä** koskevat määräykset, ks. alueen kaavamääräykset
- **Suunnittelelattoman alueen rakentamista** koskevat määräykset, ks. luku 5
- **Etäisyyksiä** koskevat määräykset, ks. luku 4.3
- **Ranta-alueiden vapaa-ajan asumisen rakennusoikeutta** koskevat määräykset, ks. luku 6.4

e) **Terassin lasitus**

Terassin lasittaminen edellyttää rakentamislupaa, jos avattavuus ylittää 30 % ja lasituksen kokonaispinta-ala on 50 m² tai suurempi.

Suojelluissa kohteissa, historiallisesti tai arkkitehtonisesti arvokkaissa rakennuksissa sekä arvokkaissa kulttuuriympäristöissä rakentamislupa ja museoviranomaisen lausunto vaaditaan aina.

- **Terassin lasitusta** koskevat määräykset, ks. luku 3.3.1

f) **Aurinkopaneelien** asentaminen

Aurinkopaneelien (paneelientä tai aurinkokeräimet) asentaminen edellyttää rakentamislupaa, kun niiden kokonaispinta-ala on 25 m² tai suurempi. Integroituja aurinkopaneeleja koskevat samat määräykset kuin muita aurinkopaneelityyppejä.

Suojelluissa kohteissa, historiallisesti tai arkkitehtonisesti arvokkaissa rakennuksissa sekä arvokkaissa kulttuuriympäristöissä rakentamislupa ja museoviranomaisen lausunto vaaditaan aina.

- **Aurinkosähköjärjestelmiä** koskevat määräykset, ks. luku 3.2.2

g) **Kallio- ja maalämpö**

Kalliolämmön (rakentamislaisissa nimeltään energiakaivo) sekä vesistöihin asennettavien maalämmön keruuputkistojen asentaminen edellyttää rakentamislupaa. Maalämpöputkistot tulee sijoittaa vähintään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta.

Suojelluissa kohteissa, historiallisesti tai arkkitehtonisesti arvokkaissa rakennuksissa sekä arvokkaissa kulttuuriympäristöissä rakentamislupa ja museoviranomaisen lausunto vaaditaan aina.

- **Maalämpöputkistojen ja energiakaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla** koskevat määräykset, ks. luku 7.2.3

h) Korjausrakentaminen

Rakentamislupa vaaditaan korjausrakentamisessa, jos toimenpiteet ovat niin laajoja, että niitä voidaan verrata uuden rakennuksen rakentamiseen, tai jos rakennusta laajennetaan ja kerrosala kasvaa. Rakentamislupa vaaditaan, jos kantavat rakenteet ovat vaurioituneet tai jos toimenpiteet voivat vaikuttaa rakennuksen turvallisuuteen tai terveellisyyteen. Rakentamislupa vaaditaan myös silloin, kun vaipan tai teknisten järjestelmien muutokset vaikuttavat rakennuksen energiatehokkuuteen tai elinkaaren aikaiseen ympäristövaikutukseen. Lisäksi rakentamislupa tarvitaan, jos rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu olennaisesti.

Suojelluissa kohteissa, historiallisesti tai arkkitehtonisesti arvokkaissa rakennuksissa sekä arvokkaissa kulttuuriympäristöissä vaaditaan aina rakentamislupa ja museoviranomaisen lausunto.

- **Luvanvaraisuudesta vapautetut korjaus- ja muutostyöt**, ks. luku 3.3
- **Rakennustyömaan jätehuolto** koskevat määräykset, ks. luku 10.5

i) Kattomuodon ja kattomateriaalin muuttaminen

Kattomuodon muuttaminen edellyttää aina rakentamislupaa.

Kattomateriaalin muuttaminen ei edellytä rakentamislupaa suunnittelemattomalla alueella. Suunnitellulla alueella rakentamislupaa ei tarvita, jos kaavamääräyksiä noudatetaan. Integroituja aurinkopaneeleja asennettaessa rakentamislupa kuitenkin vaaditaan, jos kokonaispinta-ala on 25 m² tai suurempi.

Suojelluissa kohteissa, historiallisesti tai arkkitehtonisesti arvokkaissa rakennuksissa sekä arvokkaissa kulttuuriympäristöissä vaaditaan aina rakentamislupa ja museoviranomaisen lausunto.

- **Kattomateriaalin muuttaminen suunnitellulla alueella**, ks. alueen kaavamääräykset
- **Kattopintojen värisävyjen ja materiaalien muuttamista** koskevat määräykset, ks. luku 3.3.3

j) **Julkisivun muuttaminen**

Julkisivun värisävyyn tai materiaalin muuttaminen ei edellytä rakentamislupaa suunnittelemattomalla alueella. Suunnitellulla alueella muutokset ovat luvasta vapautettuja, mikäli kaavamääräyksiä noudatetaan.

Suojelluissa kohteissa, historiallisesti tai arkkitehtonisesti arvokkaissa rakennuksissa sekä arvokkaissa kulttuuriympäristöissä vaaditaan aina rakentamislupa ja museoviranomaisen lausunto.

- **Julkisivun muuttaminen suunnitellulla alueella**, ks. alueen kaavamääräykset
- **Julkisivujen värisävyyden ja materiaalien muuttamista** koskevat määräykset, ks. luku 3.3.3

k) **Purkaminen**

Asuinrakennusten ja vapaa-ajan rakennusten purkaminen edellyttää aina purkamislupaa. Muiden rakennuskohteiden purkaminen määräytyy voimassa olevan kaavan mukaan, mikä voi tarkoittaa, että purkamislupaa tarvitaan.

Suojelluissa kohteissa, historiallisesti tai arkkitehtonisesti arvokkaissa rakennuksissa sekä arvokkaissa kulttuuriympäristöissä purkaminen edellyttää aina purkamislupaa ja museoviranomaisen lausuntoa. Jos rakennuskohde on voimassa olevassa kaavassa suojeltu, purkamisluvan myöntäminen edellyttää poikkeamislupaa.

Muiden yli 6 m² kokoisten rakennusten purkamisesta tulee ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle vähintään 30 päivää ennen työn aloittamista. Purkamisesta on myös tehtävä ilmoitus Verohallinnolle. Tänä aikana rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää purkamisluvan hakemista.

- **Rakennuksen tai sen osan purkamista** koskevat määräykset, ks. luku 11

Muita toimenpiteitä, jotka edellyttävät rakentamislupaa, ovat muun muassa urheilualueiden rakentaminen, kaatopaikka-alueiden perustaminen, suojatilat, hiihtohissit, asunnon jakaminen sekä asuntojen yhdistäminen.

3.2 Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakennuskohteet

Rakennusjärjestyksessä kunta voi rakentamislain 42 § 2 momentin nojalla määritellä vähäiset rakennuskohteet, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

Kaikki rakentamislupavelvollisuudesta vapautetut, yli 6 m²:n kokoiset rakennuskohteet tulee ilmoittaa Verohallinnolle.

3.2.1 Aidat, pensasaidat ja tukimuurit

Aidan ja tukimuurin materiaalin, muodon, korkeuden, ulkonäön ja värisävyn tulee olla alueelle luonteenomaisia ja sopia katu- tai maisemakuvaan. Ne eivät saa aiheuttaa naapureille kohtuutonta haittaa eivätkä haitata liikennettä. Pensasaitojen istuttamisen periaatteet ovat samat kuin aitojen rakentamisessa.

Istutukset, jotka voivat vahingoittaa kunnallistekniikkaa, ovat kiellettyjä. Aitoja ja tukimuureja ei saa sijoittaa kunnallistekniikan päälle, ja ne tulee sijoittaa siten, että kunnossapito voidaan suorittaa.

Aidat, pensasaidat ja tukimuurit tulee sijoittaa vähintään 1 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta.

Aidan rakentaminen kiinteistöjen väliselle rajalle suunnittelemattomalla alueella on luvasta vapautettu silloin, kun tontinomistajat ovat yhdessä sopineet aidan rakentamisesta ja sen kunnossapidosta.

Aidat, pensasaidat tai tukimuurit eivät saa muodostaa näkemäestettä risteysalueilla tai liittymissä. Aidat tulee sijoittaa siten, että näkemäolosuhteet säilyvät. Aita ei myöskään saa estää tehokasta pelastustoimintaa.

Aidat, pensasaidat ja tukimuurit vapautetaan luvanvaraisuudesta, kun

- 1) asemakaava-alueen asuintonttien aitojen ja tukimuurien enimmäiskorkeus on 1,2 metriä
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aitojen enimmäiskorkeus on 2,2 metriä
- 3) puistoihin ja viheralueisiin rajautuvien aitojen enimmäiskorkeus on 1,6 metriä
- 4) muiden tonttien aitojen enimmäiskorkeus on 2 metriä.

Luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske alueita, joilla on alueellinen suojelumerkintä.

3.2.2 Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkosähköjärjestelmien tulee täyttää olemassa olevat vaatimukset ja sovitettava rakennukseen siten, ettei maisemakuva heikkene.

Rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettavat paneelikentät tai aurinkokeräimet ovat vapautettuja luvanvaraisuudesta, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 25 m², ellei niitä sijoiteta suojeltuun kohteeseen, arkkitehtonisesti tai historiallisesti arvokkaaseen rakennukseen tai arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Sama periaate koskee myös integroitavia aurinkopaneeleita.

Suojelluissa kohteissa, arkkitehtonisesti tai historiallisesti arvokkaissa rakennuksissa sekä arvokkaissa kulttuuriympäristöissä aurinkosähköjärjestelmien sijoittaminen vaatii aina rakennusluvan ja museoviranomaisen lausunnon.

Ranta-alueilla paneelipinta ei saa aiheuttaa häiritseviä heijastuksia ympäristöön.

3.2.3 Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä katu- tai maisemakuvaa eivätkä aiheuta haittaa naapurille.

Suojelluissa kohteissa, arkkitehtonisesti tai historiallisesti arvokkaissa rakennuksissa sekä arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ilmalämpöpumppujen sijoittaminen vaatii aina rakentamisluvan ja museoviranomaisen lausunnon.

Muiden kuin suojeltujen rakennusten ilmalämpöpumppujen sijoittaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta.

3.2.4 Vesi- ja viemäriliittymä

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitsevat kiinteistöt tulee pääsääntöisesti liittää vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkostoon. Liittymiset ovat vapautettuja luvanvaraisuudesta.

3.2.5 Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta, kun

- 1) kyseessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesialueelle
- 2) rakennuksessa ei ole juoksevaa vettä ja se sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella.

3.2.6 Talousvesikaivo

Talousvesikaivon rakentaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta, kun kyseessä on yksityiseen käyttöön tarkoitettu kaivo, jota ei sijoiteta suojeltuun ympäristöön, ranta-alueelle tai pohjavesialueelle.

Jos kiinteistön vedenhankinta on tarkoitus järjestää yksinomaan omalla talousvesikaivolla ja kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, tulee hakea vapautusta liittämisvelvollisuudesta kunnan vesijohtoverkostoon. Ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee asian.

Talousvesikaivo tulee sijoittaa mahdollisimman kauas saastumislähteistä, kuten jätevesijärjestelmistä, eläinsuojista, lannoitetuista pelloista, teistä ja komposteista. Jäteveden käsittelyjärjestelmän ja sen purkuputken etäisyyden talousvesikaivoon tulee olla vähintään 50 metriä.

Talousvesikaivoa rakennettaessa tulee olla yhteydessä ympäristöterveydenhuoltoon ja/tai ympäristönsuojeluviranomaiseen. Pohjavesialueella talousvesikaivon rakentaminen edellyttää Lupa- ja valvontaviraston lausuntoa.

3.2.7 Laiturit

Pienen laiturin rakentaminen asuin- ja vapaa-ajan tontille on vapautettu luvanvaraisuudesta, kun laiturin pituus on enintään 10 metriä ja pinta-ala enintään 20 m². Pienten laitureiden rakentaminen jokialueille on vapautettu luvanvaraisuudesta, kun laiturin pituus on enintään 2 metriä ja pinta-ala enintään 6 m².

3.2.8 Kasvihuoneet ja viljelytunnelit

Asemakaava-alueella kasvihuoneet ja viljelytunnelit ovat vapautettuja luvanvaraisuudesta, kun niiden rakennusala on alle 30 m².

Asemakaava-alueen ulkopuolella kasvihuoneet ja viljelytunnelit ovat vapautettuja luvanvaraisuudesta, kun niiden rakennusala on alle 50 m².

3.2.9 Kuivikelantavarastot, virtsasäiliöt, lietelantasäiliöt ja aumasuojat

Kuivikelantavarastot, virtsasäiliöt, lietelantasäiliöt ja aumasuojat ovat vapautettuja luvanvaraisuudesta, kun rakennusala on alle 30 m² ja säiliöiden tilavuus alle 120 m³. Uusien, luvan- tai ilmoituksenvaraisuuden ulkopuolelle jäävien rakenteiden tulee sijaita vähintään 100 metrin etäisyydellä naapurikiinteistöjen asuinrakennuksista ja oleskelualueista.

Lantavarastointipaikkoja ei saa sijoittaa alle 50 metrin etäisyydelle vesistöistä eikä alle 25 metrin etäisyydelle ojasta tai noroista.

3.2.10 Siilot ja säiliöt

Siilot ja säiliöt viljalle ovat vapautettuja luvanvaraisuudesta, kun niiden tilavuus on alle 120 m³ tai kokonaiskorkeus alle 8 metriä.

3.2.11 Siirrettävät laitteet ja rakenteet

Siirrettävien, *tavanomaiseen ulkoilu- ja virkistyskäyttöön* tarkoitettujen laitteiden pitkäaikainen sijoittaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta ranta-alueen ulkopuolella, kun

- 1) laite on alle 30 m² ja alle 120 m³
- 2) julkisivun väriyty ja materiaali sopivat ympäristöön ja ovat hillittyjä, ja
- 3) se pidetään paikallaan enintään 6 kuukautta.

Muussa kuin ulkoilu- ja virkistyskäytössä olevien siirrettävien laitteiden pitkäaikainen sijoittaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta, kun

- 1) laite on alle 30 m² ja alle 120 m³
- 2) se sijoitetaan teollisuus- tai yritystoimintaan varatulle tontille
- 3) se pidetään paikallaan enintään 6 kuukautta, ja
- 4) sitä ei käytetä asumiseen tai pysyvään oleskeluun.

3.2.12 Mainoslaitteet

Mainoslaitteet ovat vapautettuja luvanvaraisuudesta, kun niiden koko on alle 2 m².

Tontilla tai yleisellä alueella olevan laitteen muodon, väriytyksen ja rakenteen tulee sopia rakennukseen ja ympäristöön.

Laite tulee kiinnittää tukevasti eikä se saa vaikeuttaa yleisen alueen käyttöä tai kunnossapitoa.

Laitteet tulee pitää kunnossa. Rikkinäiset laitteet on viipymättä korjattava tai poistettava. Laitteet on poistettava tien varresta, kun se toiminta, jota varten ne on pystytetty, on päättynyt.

Luvanvaraisuudesta vapautus ei koske suojeltuja rakennuksia, arkkitehtonisesti tai historiallisesti arvokkaita rakennuksia eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai alueita, joilla on alueellinen suojelumerkintä.

3.2.13 Valaistut laitteet

Valaistut laitteet ovat vapautettuja luvanvaraisuudesta, kun niiden koko on alle 2 m².

Laitteen valoteho ei saa olla ympäröivää valaistusta merkittävästi voimakkaampi.

Laite ei saa aiheuttaa häikäisyä eikä vilkkua toistuvasti pimeällä, eikä näytöllä saa esittää voimakkaasti vilkkuvia kuvia.

Luvanvaraisuudesta vapautus ei koske suojeltuja rakennuksia, arkkitehtonisesti tai historiallisesti arvokkaita rakennuksia eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai alueellisesti suojeltuja alueita.

3.3 Luvanvaraisuudesta vapautetut korjaukset ja muutokset

Rakennuskohteen korjauksissa ja muutoksissa pyritään säilyttämään rakennukselle ominainen tyyli ja tunnuspiirteet.

Rakennusjärjestyksessä kunta voi maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 2 momentin nojalla määritellä vähäiset korjaukset, jotka ovat vapautettuja luvanvaraisuudesta, jos rakennushanketta voidaan pitää vähäisenä.

3.3.1 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasitus

Terassien ja parvekkeiden lasitus on vapautettu luvanvaraisuudesta, kun

- 1) lasituksella on vähintään 30 % avattavuus
- 2) terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten mukaisesti
- 3) lasituksen kokonaispinta-ala on alle 50 m².

Luvanvaraisuudesta vapautus ei koske suojeltuja rakennuksia, arkkitehtonisesti tai historiallisesti arvokkaita rakennuksia eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai alueita, joilla on alueellinen suojelumerkintä.

3.3.2 Savupiiput ja tulisijat

Olemassa olevien vastaavien savupiippujen ja tulisijojen korvaavat asennukset ovat vapautettuja luvanvaraisuudesta. Luvanvaraisuudesta vapautetuissa rakennuskohteissa savupiippujen ja tulisijojen asentaminen ei edellytä rakentamislupaa.

Savupiiput ja tulisijat tulee asentaa valmistajan ohjeiden mukaan sekä palomääräysten edellyttämällä tavalla.

3.3.3 Julkisivujen ja kattojen värisävyn ja materiaalin muutos

Julkisivujen ja kattojen värisävyn tulee olla alueelle ja rakennuksen rakentamisajankohdalle tyypillinen.

Julkisivun ja/tai katon värisävyn ja materiaalin muuttaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta asemakaava-alueiden ulkopuolella.

Asemakaava-alueilla värisävyn ja/tai materiaalin muuttaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta, kun kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita noudatetaan.

Luvanvaraisuudesta vapautus ei koske suojeltuja rakennuksia, arkkitehtonisesti tai historiallisesti arvokkaita rakennuksia eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai alueellisesti suojeltuja alueita.

4 Rakennuskohteen sijoittaminen

4.1 Sopeutuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakennuskohteen tulee soveltua alueelle sijainnin, koon, muodon, materiaalien, värityksen, valaistuksen ja julkisivun suunnittelun osalta. Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristöön, maisemaan ja alueen historiallisiin arvoihin soveltuva kokonaisuus.

Rakentamisen olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen tulee sopeutua aiempaan rakentamistapaan ja rakennuskantaan sijainnin, koon, muodon, julkisivumateriaalien, värityksen ja julkisivun suunnittelun osalta. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja maisemakuvan kannalta sopusuhtainen kokonaisuus.

Rakentamisessa tulee mahdollisimman pitkälle säilyttää rakennuspaikan luonnollinen luonne ja säästää arvokkaat kasvillisuuden reunavyöhykkeet, merkittävät luonnonkauneusarvot sekä erityiset luonnonmuodostelmat kuten siirtolohkareet ja kauniit puut.

Maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella rakentaminen tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden yhteyteen.

Rakennushankkeen aloittajan tulee tarvittaessa esittää lupahakemuksessa selvitys siitä, miten uhanalaiset lajit otetaan huomioon rakentamisen tai muiden toimenpiteiden yhteydessä.

Sellaisen eläinsuojatoiminnan uudet sijoitukset, joiden laajuus voi aiheuttaa ympäristöön hajuhaittaa, melua, jätteitä tai muita häiriöitä, eivät ole mahdollisia asemakaava-alueilla, ellei asemakaavassa tätä nimenomaan sallita. Asemakaava-alueella ei saa sijoittaa uusia hevostalleja tai vastaavia eläinsuojia, jotka edellyttävät tilaa, laidunmaata ja talliympäristöä.

Rakennettua ympäristöä tulee käyttää rakentamisluvan mukaisesti ja pitää siistissä kunnossa.

4.2 Selvitysvaatimukset

Rakennuspaikkojen tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastonmuodoiltaan ja maaperältään sopivia: Rakennushankkeen aloittajan tulee etukäteen selvittää, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen ottaen huomioon suojeluarvot, historialliset arvot, luontoarvot sekä muuttuvia ilmasto-olosuhteita koskevat ennusteet.

Suunnitteluvaiheessa tulee selvittää, mitkä maanalaiset johdot ja rakenteet ovat käytössä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä.

4.3 Etäisyydet

Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta asemakaava-alueen ulkopuolella tulee pääsääntöisesti olla vähintään rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 4 metriä. Rakennuksen etäisyys toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla sijaitsevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 8 metriä.

Palovaarallisen suojakatoksen (esim. auto- tai grillikatoksen) etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta määrätä. Rakennuskohde tulee sijoittaa palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle rannasta. Sauna tai huvimaja voidaan kuitenkin rakentaa 10 metrin etäisyydelle rannasta – kaavoittamattomalla ranta-alueella tämä edellyttää aina poikkeamislupaa. Purojen ja valtaojien varsilla rakennukset tai rakenteet tulee sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle puron tai valtaojan reunasta. Rakennusten ja talousvesikaivojen välin tulee olla vähintään 10 metriä.

Maalämpöputkistot ja jätevesijärjestelmät tulee sijoittaa vähintään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta.

Yksityisteiden varrella suoja-alueen leveyden tulee olla vähintään 12 metriä tien keskilinjasta. Maanteiden varsilla suoja-alueen leveyden tulee olla vähintään 20 metriä tien keskilinjasta, kantateiden ja valtateiden varsilla vähintään 30 metriä. Tietyllä tiellä tai tien osuudella voidaan tie- ja rakennussuunnitelmassa vaatia pidempää etäisyyttä.

Uusia asunto- tai vapaa-ajan rakennuksia ei yleensä tule sijoittaa 200 metriä lähemmäs olemassa olevaa eläinsuojaa tai olemassa olevaa turkistarhaa.

Uusien eläinsuojien rakentamisessa vähimmäisetäisyys eläinsuojan, turkistarhan ja lantavarastojen sekä hajuhaitoille herkän kohteen välillä tulee olla vähintään 100 metriä. Tarkemmat turkistarhojen uusien sijoitusten etäisyysvaatimukset on esitetty tämän rakennusjärjestyksen liitteessä.

Lantavarastot sekä pakkaamattomien orgaanisten lannoitevalmisteiden varastointipaikat, tuotantoeläinten jaloittelualueet sekä ruokinta- ja juottopaikat eivät saa sijaita alle 50 metrin etäisyydellä vesistöistä eivätkä alle 25 metrin etäisyydellä valtaojasta tai norosta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivuria, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäs toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäs toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla sijaitsevaa rakennusta.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

4.4 Rakennuskohteen korkeus

Epätasaisella rakennuspaikalla rakennus tulee sijoittaa maastonmuodot huomioiden siten, että leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Jos sokkeli tai terassi nousee maaston vuoksi korkeaksi, tulee sen sopeutua ympäristöön.

Rakennuspaikan ja sen ympäristön olemassa olevien ja suunniteltujen korkeuksien (esim. maanpinnan korkeus, sokkelikorkeus, katukorkeus) tulee käydä riittävällä tarkkuudella ilmi pääpiirustusten asemapiirroksista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen käsittelemiseksi vaatia hakijaa merkitsemään tontin kulmapisteet ja suunnitellun rakennuksen kulmapisteet tontille lupahakemuksen käsittelyn ajaksi.

4.5 Erityismääräykset asemakaava-alueilla ja rantaosayleiskaavoissa

Rakennuskohteen korkeuden tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeuksiin sekä kadun korkeuteen ja muuhun kunnallistekniikkaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alimman lattiatason korkeutta määritettäessä tulee ottaa huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohjaveden ja tulvaveden korkeudet sekä rakennuksen perustusten kuivumismahdollisuudet.

Rakennuksen kosteudelle herkätkä rakenteet tulee sijoittaa vähintään 1,5 metrin korkeudelle normaalivedenpinnasta tai viranomaisten määrittelemää tulvakorkeutta vastaavalle tasolle. Rannikon läheisyydessä rakennettaessa rakennuskorkeudesta pyydetään lausunto Ilmatieteen laitokselta ja vesistön läheisyydessä rakennettaessa Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta (lausunnot ovat maksullisia).

Yksityiskäyttöön tarkoitetut tuulivoimalat eivät saa sijaita asemakaavoitetulla asuntoalueella, ellei edellytyksiä ole selvitetty ja todettu asemakaavassa: Tuulivoimaloiden rakentamisen tulee aina perustua kaavoitukseen.

4.6 Melun ja tärinän huomioon ottaminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen ulkopuolelta kantautuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä tulee ottaa huomioon liikenteen mahdollisesti aiheuttama maaperän tärinä sekä mahdollinen runkomelu rakennusten sijoittelussa ja rakenteiden suunnittelussa.

Meluvyöhykkeellä rakentamisessa vastaa rakennuttaja kaikista meluntorjunnan edellyttämistä kustannuksista. Rakennuttaja on myös velvollinen toteuttamaan rakennustekniset toimenpiteet, joilla melu vähennetään asuinrakennuksessa. Oleskelualue tulee järjestää siten, että rakennus mahdollisuuksien mukaan antaa suojaa melulta.

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinäarvot tulee tarvittaessa selvittää mittauksin.

Tie-, katu- tai raideliikennemelualueilla tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa varmistaa melumittausten avulla, että rakennuksen ääneneristys on riittävää.

Meluvallien rakentamisesta, joka ei sisälly tiesuunnitelmaan, tulee olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

4.7 Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta tai muulta liikenneväylältä ja tontin liikennealueelta selkeästi näkyvälle paikalle osoitenumero ja mahdollinen rappumerkintä, jotka erottuvat selvästi taustasta.

Jos rakennus ei rajoitu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen tai sen välittömään läheisyyteen, tulee osoitenumero tai opastaulu asettaa myös tontin sisäänajon alkuun.

5 Rakentaminen kaavoittamattomalla alueella

5.1 Asuin- ja vapaa-ajan rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Rakennuspaikkojen tulee pääsääntöisesti olla vähintään 2 000 m² suuruisia.

Rannalle rakentaminen edellyttää poikkeamislupaa. Rantaviivan vähimmäispituus on 40 metriä, mutta esimerkiksi jokien varsilla vaaditaan pidempi rantaviiva.

5.2 Pysyvän asuinrakennuksen rakennusoikeus

Asuinrakentamiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa yhden (1) asuinrakennuksen sekä pääasiallista rakennusta palvelevia talousrakennuksia.

5.3 Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka ranta-alueiden ulkopuolella

Vapaa-ajan asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle vapaa-ajan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden (1) vapaa-ajan asunnon, jossa on enintään yksi (1) asunto, sekä talousrakennuksia.

5.4 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasialliseen käyttötarkoitukseen liittyvien tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakkokerrokseen, mikäli se on rakennuksen, sen käyttötarkoituksen ja sen sopeutumisen kannalta rakennettuun ympäristöön mahdollista.

5.5 Jätevesijärjestelmät

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain ja valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla mukaisesti. Käytettävien puhdistusjärjestelmien tulee olla varmatoimisia, ja ne tulee toteuttaa pätevän suunnittelijan laatiman suunnitelman sekä asiantuntevan urakoitsijan toteutuksen mukaisesti.

Jätevesiä, joita ei voida johtaa kunnan viemäriverkostoon, käsiteltäessä tulee ympäristönsuojelulain ja asetuksen lisäksi noudattaa seuraavaa:

- Ympärivuotisten asuinrakennusten jätevedet tulee käsitellä maasuodattamossa, imeytyskentässä tai pienpuhdistamossa. Vaihtoehtoisesti ne voidaan johtaa tiiviiseen umpisäiliöön.
- Kuivakäymälää suositellaan vapaa-ajan asunnoissa ranta-alueilla. Vesikäymälän jätevedet vapaa-ajan asunnoista tulee johtaa tiiviiseen umpisäiliöön. Muut jätevedet (harmaat vedet) vapaa-ajan asunnoista ja painevedellä varustetuista saunarakennuksista tulee käsitellä maasuodattamossa tai vastaavassa puhdistusjärjestelmässä tai imeyttää maahan. Kantovedellä varustettujen vapaa-ajan asuntojen ja saunojen jätevedet voidaan imeyttää kuoppaan tai ns. kivipesään.
- Jätevesijärjestelmän ja sen purkupaikan etäisyys talousvesikaivosta tulee olla vähintään 50 metriä ja vesistöä vähintään 20 metriä.
- Alueilla, joille ei päästä säännöllisesti lietteen tyhjennysajoneuvolla, ei saa rakentaa vesikäymälää.

5.6 Rakentamisen määrä ja maatilojen rakennukset

5.6.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

5.6.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden (1) enintään kaksiasuntoisen (2) ja kaksikerroksisen (2) asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksi (1) yksiasuntoinen (1) ja yksi (1) kerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen.

5.6.3 Muu rakentaminen maatilalla

Maatilalle sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa liitännäiselinkeinoin liittyviä rakennuksia, sillä ehdolla, että

- 1) Alue ei sijaitse ranta-alueella
- 2) Maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan
- 3) Alue on kooltaan riittävän suuri rakentamiseen.

Liitännäiselinkeinojen rakennusoikeudet:

- 1) majoitus- ja matkailurakennukset 200 m²
- 2) myymälärakennukset 100 m²
- 3) pienyritysrakennukset 250 m²

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

5.7 Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Kaavoittamattomalla alueella olevalle rakennuspaikalle voidaan rakentaa pieni hevosten tai ponien talli, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet. Uusien pienempien eläinsuojien ja jaloittelualueiden sijoittamisessa niiden tulee olla vähintään 50 metrin etäisyydellä hajuhaitoille herkistä kohteista.

6 Rakentaminen ranta-alueilla

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Alueidenkäyttölaki, 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

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

6.1 Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueille rakennettaessa on erityisesti otettava huomioon rakennusten korkeus, muoto, julkisivumateriaalit ja värit. Rakennusten tulee olla sävyiltään hillittyjä ja sopia maisemaan. Kiiltävät kattomateriaalit tulisi maalata. Valaistus suunnitellaan siten, että valaisimien sijoittelu, suuntaus ja valoteho sovitetaan niin, etteivät ne tarpeettomasti häiritse luontoa.

Rakennuskohteet on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pintamuodot sekä luontoarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Rakennuksen sijainti rakennuspaikalla sekä etäisyys rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

6.2 Etäisyydet

Rannalle rakentaminen kaavoittamattomalla alueella edellyttää poikkeamislupaa. Rantaviivan vähimmäispituus on 40 metriä, mutta jokien varsilla rakentaminen edellyttää pidempää rantaviivaa.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 20 metrin etäisyydelle rannasta, mutta sauna tai huvimaja voidaan rakentaa 10 metrin etäisyydelle rannasta. Edellä

mainitut etäisyydet määritellään keskivedenkorkeuden mukaan. Rakennukset on lisäksi sijoitettava vähintään 4 metrin päähän yhteisten ranta-alueiden rajasta.

6.3 Rakennuskohteiden korkeus ranta-alueilla ja muilla matalilla alueilla

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava. Tulvavahinkojen riski on minimoitava. Erityisesti asuinrakennukset tulee sijoittaa riskittömälle korkeudelle. Tarvittaessa hankitaan lausunto vedenkorkeuksista ja tulvariskeistä Ilmatieteen laitokselta tai Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta.

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.

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

6.4 Rakennusoikeus vapaa-ajan asumista varten ranta-alueilla

Ranta-alueella vapaa-ajan käyttöön tarkoitetun rakennuspaikan (RA-alue sekä ranta-alue ilman kaavaa) rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 175 m². Rakennuspaikalla saa olla enintään kuusi (6) erillistä rakennusta. Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- yksi (1) päärakennus
- yksi (1) vierasmaja
- yksi (1) saunarakennus, ja
- kolme (3) talousrakennusta

Samaan vapaa-ajan rakennuspaikkaan kuuluvien rakennusten tulee sijaita enintään 50 metrin säteellä toisistaan.

Päärakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m², vierasmajan kerrosala enintään 35 m² ja saunarakennuksen kerrosala enintään 25 m². Päärakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 135 m².

Vapaa-ajan asunnon, vierasmajan tai saunan yhteyteen rakennettavan katetun kuistin tai terassin rakennusala saa olla enintään 60 % kyseisen rakennuksen kerrosalasta, kuitenkin enintään 40 m² päärakennuksessa.

Vapaa-ajan asunnon suurin sallittu kerroslukumäärä on kaksi (2). Kellaria ei sallita.

Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, mittasuhteiltaan sopusuhtaisia sekä alisteisia päärakennukseen nähden.

6.5 Piha-alueen rakentaminen

Rakennuspaikalla ranta tulee pääosin säilyttää luonnontilaisena viiden (5) metrin etäisyydellä rantaviivasta, ja alueella sallitaan ainoastaan harventaminen.

Suunnitellusta ruoppauksesta on tehtävä ilmoitus Lupa- ja valvontavirastolle.

7 Rakentaminen erityisalueilla

7.1 Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviranomaisten tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 7) Kruunupyynjoen ja Perhonjoen suojeluarvoltaan merkittävimmät kosket, joilla rakentamista tulee välttää.

7.1.1 Erityisalueen yleiset määräykset

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

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää, korjata ja käyttää niiden arvoja ja perinteitä vaalien. Rakentamisen on tapahduttava ottaen erityistä huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Erityistä huomiota tulee kiinnittää julkisivun yhtenäisyyteen sekä rakennusten sijoittamiseen alueelle, maisemaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan siten, että maiseman arvot ja yksityiskohdat säilyvät.

Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavia syitä. Suojeltuja rakennuksia ei saa muuttaa tai käyttää siten, että niiden arvo heikkenee.

7.1.2 Suojellun rakennuksen määritelmä

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

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

7.1.3 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.

7.1.4 Arkeologinen kulttuuriperintö

Rakentamisessa asemakaava-alueella ja sen ulkopuolella tulee aina ottaa huomioon sekä tunnetut että mahdolliset arkeologiset muinaisjäännökset rakennettua kulttuuriympäristöä koskevien näkökohtien lisäksi. Arkeologisen kulttuuriperinnön vaikutusten selvittämiseksi rakentamisen edellytyksiin tulee pyytää museoviranomaisen kannanotto.

7.2 Rakentaminen pohjavesialueilla

7.2.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueella on mahdollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia. Pohjaveden suojakerrokseen kohdistuva maankaivu pohjavesialueella ei ole sallittua.

Luokitellulla pohjavesialueella kaikki jätevedet tulee johtaa käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle tai kerätä suljettuun ja tiiviiseen tarkoitukseen soveltuvaan säiliöön.

Laitosta, joka valmistaa, käsittelee tai varastoi vaarallisia kemikaaleja tai räjähdysvaarallisia aineita, ei saa ilman erityistä, perusteltua syytä sijoittaa tärkeälle pohjavesialueelle tai muulle vedenhankintaan soveltuvalle pohjavesialueelle.

Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee ensisijaisesti sijoittaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Mikäli säiliö kuitenkin sijoitetaan pohjavesialueelle, on sen oltava varustettu suoja-altaalla ja katteella sekä suojauksella sifonivaikutusta ja ylitäyttöä vastaan, hälytysjärjestelmällä ja mahdollisten vuotojen valvontajärjestelmällä.

Uusien asuinrakennusten rakentaminen arvioidulle vedenottamon lähisuojavaikuttajalle tai tutkitun vedenottamon alueelle ei ole sallittua. Muilla pohjavesialueen osilla tulee etukäteen selvittää rakentamisen tai muiden toimenpiteiden vaikutus pohjaveden laatuun ja tasoon.

7.2.2 Selvitysvaatimukset

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

Pohjavesialueille suunnitelluista toimenpiteistä tulee aina pyytää lausunto Lupa- ja valvontavirastolta.

7.2.3 Maalämpöputkistojen ja lämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpöputkistojen tai maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

Pohjavesialueilla sekä vesistöissä maanlämpökeruuputkiston asentaminen ja lämpökaivojen poraaminen voidaan kuitenkin sallia, mikäli Lupa- ja valvontavirasto lausunnossaan katsoo toimenpiteen mahdolliseksi ilman vesilain

mukaista lupaa ja toimenpide järjestetään ja toteutetaan Ympäristöministeriön kallioporauksia koskevien ohjeiden mukaisesti.

7.3 Happamat sulfaattimaat ja mustaliuske

Rakentaminen happamilla sulfaattimailla tai mustaliuskeella voi johtaa maaperän happamoitumiseen, happaman ja metallipitoisen veden valumiin sekä rakenteiden korroosioon. Näistä syistä kyseiset maalajit tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja toteutuksessa siten, että rakentamisen haitalliset vaikutukset minimoidaan. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pintavalunnan ja pohjaveden pilaantumisen estämiseen alueilla, joilla happamien sulfaattimaiden tai mustaliuskeen esiintyminen on todettu, erityisesti kuivatus- ja paalutustöiden yhteydessä.

Rakentamisluvan myöntäminen voi tarvittaessa edellyttää selvitystä happamien sulfaattimaiden tai mustaliuskeen esiintymisestä sekä kuvausta suunnitelluista toimenpiteistä riskien hallitsemiseksi.

7.4 Pilaantunut maaperä

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

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

7.5 Haitalliset yhdisteet

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

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

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.

8 Liikennejärjestelyt

Liikennejärjestelyissä tien tyyppi ratkaisee uuden liittymän toteuttamistavan. Kunnassa on valtion teitä, katuja (asemakaava-alueen teitä) sekä yksityisteitä (tiekuntien tai yksityisten maanomistajien omistamia).

Myös olemassa olevien liittymien käyttötarkoituksen muutokset ovat luvanvaraisia. Ajoneuvoliittymälle, joka johtaa maantielle asemakaava-alueiden ulkopuolella, sekä olemassa olevan liittymän käyttötarkoituksen muutokselle haetaan lupa tienpitäjältä.

Liittymälupa valtion tielle tulee hakea elinvoimakeskukselta. Kunta vastaa katujen kunnossapidosta, mutta on sitoutunut osallistumaan myös lukuisten yksityisteiden hoitoon. Tämän vuoksi tekniseen osastoon otetaan yhteyttä liittymien osalta sekä katujen että yksityisteiden kohdalla.

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle. Katu- ja tieliitoksissa sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Sisään- ja ulosajolla tulee olla riittävä esteetön näkemäalue.

Suunnitteluvaiheessa on selvitettävä maanalaisten johtojen olemassaolo ja sijainti. Kaivutöissä, jotka vaikuttavat liikennejärjestelyihin, on otettava yhteyttä kunnan tekniseen osastoon olemassa olevien johtojen paikantamiseksi. Kunta antaa ohjeita eri kaapelinomistajien tarjoamista kaapelinäytöistä.

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

Teiden varsille sijoitettavat mainokset ja muut laitteet tulee sijoittaa siten, etteivät ne vaaranna liikenneturvallisuutta tai tienpittoa. Maantien varteen sijoitettavien mainos- tai valolaitteiden pystyttämiseen vaaditaan tienpitäjän kuuleminen. Ks. myös luvut 3.2.12 ja 3.2.13.

Hule- ja kuivatusvesiä ei pääsääntöisesti saa johtaa maanteiden varsilla oleviin sivuojiin.

8.1 Erityismääräykset kaava-alueella

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

8.2 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

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

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

9 Piha-alue

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.

9.1 Piha-alueen rakentaminen

Piha-alueen rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä olemassa oleva puusto.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin rakentein, ja istutuksia sekä viheralueita on suositettava näillä alueilla.

Pientalotontin pinta-alasta vähintään 40 prosenttia tulee pääsääntöisesti olla vettä läpäisevää, vihreää pintamateriaalia.

9.2 Piha-alueen korkeus

Piha-alueen korkeuden on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeuteen siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeuteen.

Uudis- ja laajennusrakentamisen yhteydessä piha-alue on suunniteltava ja rakennettava siten, ettei tontin rajan yli naapuritontille suuntautuva pinta- ja sadevesien virtaus lisäänty.

9.3 Yleinen järjestys

Piha-alue on pidettävä hyvässä ja siistissä kunnossa.

Rakennusten omistajien ja haltijoiden tulee huolehtia siitä, ettei ulkovarastointi, kuten tavaroiden, ajoneuvojen, veneiden tai materiaalien säilyttäminen, rumenna maisemaa tai häiritse asuinympäristöä, erityisesti teiltä, yleisiltä alueilta tai asuinalueilta näkyvillä paikoilla. Asemakaava-aluetta ei saa käyttää varastointiin, joka aiheuttaa häiriöitä tai rumentaa maisemaa, eikä pitkäaikaiseen tai laajamittaiseen tavaroiden, ajoneuvojen tai muiden esineiden ulkovarastointiin.

Rakennusten julkisivuissa olevat graffitit on poistettava mahdollisimman pian kuin se teknisesti vain on mahdollista.

9.4 Jätehuolto ja kompostointi

Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, jäteaitaukset ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset on paloturvallisuus huomioon ottaen sijoitettava neljän metrin etäisyydelle pientaloista ja paritaloista. Suurempi määrä jäteastioita edellyttää kahdeksan metrin etäisyyttä rakennuksesta.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavat ulkovarastot sekä kompostointia ja jätehuoltoa palvelevat säiliöt ja katokset on tarvittaessa rajattava istutuksilla tai aidalla.

9.5 Istutukset ja kasvillisuus

Rakennuspaikat tulee tarvittaessa liittää ympäröivään maisemaan soveltuvilla istutuksilla. Rakennustöiden aikana vaurioituneet piha-alueet tai muutoin ympäristöä rumentavat alueet on saatettava kuntoon istutuksin ja järjestelyin kokonaisuuteen sopivalla tavalla.

Istutukset, jotka voivat aiheuttaa vahinkoa kunnallisteknisille johdoille ja järjestelmille, ovat kiellettyjä. Puita ei saa istuttaa kunnallisteknisten johtojen ylä- tai alapuolelle.

9.6 Puiden kaataminen

Asemakaava-alueella puita ei saa kaataa, jos se muuttaa maisemakuvaa. Maisemakuvaa muuttavaan puiden kaatamiseen vaaditaan maisematyöluja.

Yksittäisten puiden kaataminen asemakaava-alueella on sallittua, mikäli seuraavat edellytykset täyttyvät:

- 1) Kaato tehdään tontilla, jonka omistaa puiden kaataja
- 2) Tontilla ei ole suojeltuja kohteita eikä historiallisesti tai arkkitehtoonisesti arvokkaita rakennuksia eikä tontti kuulu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön
- 3) Puut eivät ole maisemallisesti merkittäviä tai alueella harvinaisia

- 4) Puissa ei pesi lintuja eikä ole viitteitä siitä, että puut sijaitsevat alueella, jolla liito-oravat, lepakot tai muut uhanalaiset lajit liikkuvat
- 5) Kaato ei tapahdu pesimäaikana 15.4–31.7.

Tämä ei kuitenkaan oikeuta kaatamaan ilman lupaa puita samalla tontilla useina peräkkäisinä vuosina.

9.7 Haitalliset vieraslajit ja biodiversiteetti

Kiinteistönomistaja on velvollinen torjumaan haitallisia vieraslajeja omalla tontillaan.

Kiinteistönomistajan tulee myös huolehtia haitallisten vieraslajien leviämisen ehkäisemisestä esimerkiksi maamassojen ja puutarhajätteen välityksellä. Rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä kasvillisuudelle arvokkaat reunavyöhykkeet, merkittävät luonnonkauneusarvot ja erityiset luonnonmuodostelmat, kuten siirtolohkareet ja komeat puut.

9.8 Lumen varastointi tontilla

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

9.9 Kerrostalot, paritalot ja liiketilat

Rakennuksen käyttötarkoitukseen ja kokoon nähden riittävä määrä auto- ja polkupyöräpaikkoja on varmistettava. Polkupyöräpaikkojen tulee olla helposti saavutettavia, säänsuojattuja ja edistää kestäväää liikkumista. Autopaikat tulee suunnitella esteettömyys, lumenauraus ja latausmahdollisuuksia koskevat vaatimukset huomioon ottaen.

Jokaisella asunnolla tai toimitilalla tulee olla rakennuksen käyttötarkoituksen ja asumistason mukaisesti mitoitettu varastotila. Varastojen tulee olla helposti saavutettavia ja sijoitettu siten, etteivät ne estä lumenaurasta tai poistumista.

Tontti on suunniteltava siten, että lumenauraus voidaan toteuttaa tehokkaasti ja turvallisesti. Lumen varastointiin tulee olla riittävät alueet tai ratkaisut lumen pois kuljettamiseksi. Kulkureitit, sisäänkäynnit ja pysäköintialueet on voitava pitää vapaina lumesta ja jäästä.

9.10 Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Rakennuspaikka on kuivattava riittävästi. 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, viivytyksalaina 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.

Pohjarakennesuunnitelmasta tulee ilmetä, kuinka pinta- ja kuivatusvedet johdetaan: Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemärijärjestelmään.

10 Rakennustyön aikaiset järjestelyt sekä muut tilapäiset järjestelyt

10.1 Rakennustyömaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjunta

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

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun, haitallisten vieraslajien 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. Maalämpöporauksesta syntyvä porausliete on kiinteistönomistajan (porausurakoitsijan) vastuulla.

10.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti. Suuremmat työmaat on tarvittaessa aidattava.

10.3 Säilytettävä puusto

Rakentamisessa rakentajan tulee pyrkiä säilyttämään ne puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Rakennussuunnittelussa on otettava huomioon puuston ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen. Maisemallisesti arvokkaat puut sekä luonnontilaiset, tontin kannalta tärkeät alueet on suojattava huolellisesti rakennustöiden aikana. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyön valvonnan aikana edellyttää, että rakentaja laatii puuston suojaussuunnitelman.

10.4 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Tontin tulee loppukatselmuksessa olla asianmukaisesti siistitty ilman jäljelle jääneitä maamassoja, rakennusjätteitä tai muita varastoja.

10.5 Työmaan jätehuolto

Rakentamislaki edellyttää rakennusjätteen määrän raportointia. Raportointi tehdään uudis- ja korjausrakentamisen rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Selvitys toimitetaan palveluun: rapuselvitys.fi. Selvitystä ei edellytetä, jos purkumateriaalin määrä on vähäinen, eli alle 100 m² purkukohteissa ja alle 10 tonnia korjaushankkeissa, eikä kaivu- tai kiviaineksia kuljeteta pois.

Raportista toimitetaan kopio rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyömaan jätehuollon tulee olla järjestelmällistä. Rakennustyömaalla on oltava riittävät ja rakennuspaikan laajuuteen mitoitettut tilat jätehuollon järjestämistä varten.

Rakentamisessa, purkamisessa ja korjaamisessa on mahdollisuuksien mukaan asetettava etusijalle materiaalien uudelleenkäyttö ja kierrätys kaatopaikkasijoituksen tai polttamisen sijaan. Esimerkiksi rakennusmuovit voidaan usein kierrättää uusiksi tuotteiksi, mikäli ne lajitellaan oikein ja toimitetaan hyväksytyihin vastaanottopaikkoihin. Sama koskee myös muita materiaaleja.

10.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

10.7 Tilapäiset rakennukset

Rakennus on tilapäinen, jos se rakenteensa, arvonsa ja käyttötarkoituksensa perusteella on tarkoitettu olemaan paikallaan enintään 10 vuotta. Tilapäistä rakennusta ei saa käyttää keinona pysyvää rakentamista koskevien määräysten kiertämiseen.

11 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Kaikkien yli 6 m²:n rakennusten purkamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle vähintään 30 päivää etukäteen. Nämä purkamiset tulee ilmoittaa myös Verohallinnolle. Rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus antaa purkamiskehoitus, jos rakennus on vaarallinen tai rumentaa ympäristöä.

Kun rakennus puretaan osittain ja korjataan, on rakennuksen erityispiirteet otettava huomioon eikä toimenpide saa perusteettomasti johtaa lopputulokseen, joka tyylillisesti poikkeaa alkuperäisestä rakennuksesta.

Purkutyössä on noudatettava kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttö on asetettava etusijalle kierrätykseen nähden.

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

11.1 Purkamislupa

Rakennuksen tai sen osan purkaminen asemakaava-alueella tai yleiskaava-alueella edellyttää purkamislupaa tai voimassa olevaa rakentamislupaa, joka edellyttää rakennuksen purkamista.

Purkamislupaa ei tarvita talousrakennuksen tai siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, mikäli rakennusta ei pidetä historiallisesti tai arkkitehtonisesti merkittävänä. Yleiskaavan maisemallisesti arvokkailla alueilla purkamislupa vaaditaan aina.

Jos purkaminen ei edellytä lupaa, rakennusvalvontaviranomaiselle on tehtävä kirjallinen ilmoitus rakennuksen tai rakennusosan purkamisesta viimeistään 30 päivää ennen purkutyön aloittamista (*purkamisilmoitus*). Rakennusvalvontaviranomainen voi tänä aikana vaatia purkamisluvan.

Rakennus- ja purkujätteen käsittelystä sekä muista tarvittavista selvityksistä tulee toimittaa selvitys lupahakemuksen/ilmoituksen yhteydessä. Arvokkaille alueille liitetään lupahakemukseen/ilmoitukseen aina kohteen valokuvat.

11.2 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.

11.3 Purkumateriaalin raportointi

Rakentamislaki edellyttää rakennusjätteen määrän raportointia. Raportointi tehdään uudis- ja korjausrakentamisen rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Selvitys toimitetaan palveluun: rapuselvitys.fi. Selvitystä ei edellytetä, jos purkumateriaalin määrä on vähäinen, eli alle 100 m² purkukohteissa ja alle 10 tonnia korjaushankkeissa, eikä kaivu- tai kiviaineksia kuljeteta pois.

Raportista toimitetaan kopio rakennusvalvontaviranomaiselle.

11.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

12 Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito

12.1 Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

12.2 Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

13 Erinäiset määräykset

13.1 Rakennusjärjestyksen tarkistaminen

Rakennusjärjestystä tarkistetaan tarvittaessa. Rakennusjärjestyksen arvioinnissa tarkastellaan sen ajantasaisuutta ja tarvittaessa päivitetään tavoitteita.

13.2 Poikkeaminen määräyksistä

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tästä rakennusjärjestyksestä, mikäli poikkeaminen ei olennaisesti syrjäytä määräyksen tarkoitusta. Ennen asian ratkaisemista on pyydettävä kaavoituksesta vastaavan viranomaisen lausunto.

Ennen rakennusjärjestyksestä poikkeamista koskevan päätöksen tekemistä on tarvittaessa pyydettävä lausunto myös pelastus-, ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaiselta.

13.3 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys astuu voimaan 1.4.2026.

Rakennusjärjestys määrätään astuvan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin, joita muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 11.4.2022 § 15 hyväksymä ja 1.6.2022 voimaan tullut rakennusjärjestys. Seuraavia nykyisen (2022) rakennusjärjestyksen määräyksiä sovelletaan kuitenkin edelleen siirtymäkauden ajan 31.12.2026 saakka:

- Vapaa-ajan asunnon, vierasmajan tai saunan yhteydessä olevan katetun kuistin tai terassin rakennusala ei saa ylittää 60 % kyseisen rakennuksen kerrosalasta, kuitenkin enintään 40 m² päärakennuksen osalta (luku 5.2, mom. 2).
- Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle rannasta; kuitenkin sauna tai huvimaja voidaan rakentaa 10 metrin etäisyydelle rannasta (luku 5.1, mom. 8).

Liite: Turkistarhojen kokoluokat ja vähimmäisetäisyydet

Turkistarhojen kokoluokat

Kokoluokka	Minkin tai hillerin siitosnaaraat	Ketun tai supikoiran siitosnaaraat
Pieni tarha	< 250 kpl.	< 50 kpl.
Keskikokoinen tarha	250–2000 kpl.	50–600 kpl.
Iso tarha	> 2000 kpl.	> 600 kpl.

Suosittelut vähimmäisetäisyydet turkistarhasta asuinpaikkaan tai virkistysalueeseen

Kokoluokka	Etäisyys asunnolle asutuskeskuksen ulkopuolella tai suunnitellulla asuinalueella	Etäisyys virkistysalueeseen tai suunnitellulle virkistysalueelle
Pieni tarha	> 200 m	> 300 m
Keskikokoinen tarha	> 200 m	> 500 m
Suuri tarha	> 400 m	> 1000 m
Hallit neljällä seinällä ja katolla (ei varjotalo)	> 200 m	> 300 m