NYKARLEBY
UUSIKAARLEPYY

Uudenkaarlepyyn kaupunki

Rakennusjärjestys



NYKARLEBY
UUSIKAARLEPYY

Sisältö

1 LUKU: YLEISTÄ 6
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 6
2 § Rakennustapaohjeet 6
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 6
4 § Määritelmiä soveltamisesta 6
2 LUKU: RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 7
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla 7
5.1 Yleiset määräykset 7
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa 8
5.3 Korjausrakentaminen 8
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle 8
6.1 Yleiset määräykset 8
6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla 8
7 § Rakennuskohteen korkeusasema 9
7.1 Yleiset määräykset 9
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 9
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 9
8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 9
8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 10
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen 10
10 § Maanalainen rakentaminen 10
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 11
11.1 Yleiset määräykset 11
11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 11
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 11
13 § Mainos- ja tekniset laitteet 11
13.1 Yleiset määräykset 11
13.2 Valaistut laitteet 12
13.3 Siirrettävät laitteet 12
3 LUKU: ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE 12
14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen 12



15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 12
15.1 Yleiset määräykset 12
15.2 Selvitysvaatimukset 12
15.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset 12
15.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset 13
15.5 Rakentaminen maanteiden läheisyydessä 13
15.6 Rakentaminen lähellä rajaa 13
16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus 13
16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka 13
16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla 14
16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella 14
16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella 15
16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella 15
16.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen 15
17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen 15
17.1 Rakentamisen määrä 15
17.2 Asuinrakentaminen 15
17.3 Muu rakentaminen maatilalla 15
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla 16
18.1 Rakentamisen määrä 16
18.2 Etäisyysvaatimukset 16
4 LUKU: RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 16
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille 16
20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 17
20.1 Yleiset määräykset 17
20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista 18
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta 18
22 § Loma-asunnon muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi ranta-alueilla 18
5 LUKU: 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 Tukimuurit 21



23.4 Aurinkosähköjärjestelmät ... 21
23.5 Ilmalämpöpumput ... 22
23.6 Jätevesijärjestelmät ... 22
23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet ... 22
23.8 Laiturit ja aallonmurtajat ... 22
23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit ... 22
23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot ... 23
23.11 Siilot ja varastointisäiliöt ... 23
23.12 Liikuteltavat laitteet ... 23
23.13 Rantaviivan muutos ... 23
24 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset ... 23
24.1 Yleismääräys ... 23
24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen ... 24
24.3 Savupiiput ja tulisijat ... 24
24.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset ... 24
24.5 Hiihtohissit ... 24
6 LUKU: RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA ... 24
25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet ... 24
25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä ... 24
25.2 Eritysalueen yleiset määräykset ... 25
25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä ... 25
25.4 Selvitysvaatimukset ... 25
26 § Rakentaminen pohjavesialueilla ... 26
26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen ... 26
26.2 Selvitysvaatimukset ... 26
26.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla ... 26
26.4 Happamat sulfaattimaat ... 26
27 § Pilaantunut maaperä ... 27
27.1 Selvitysvaatimukset ... 27
27.2 Ilmoitusvaatimus ... 27
27.3 Määräys ... 27
28 § Haitalliset yhdisteet ... 27
28.1 Ilmoitusvaatimus ... 27
28.2 Selvitysvaatimukset ... 27



28.3 Määräys 27
29 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen 28
29.1 Yleiset määräykset 28
29.2 Selvitysvaatimukset 28
30 § Melun ja tärinän huomioiminen 28
30.1 Yleiset määräykset 28
30.2 Selvitysvaatimukset 28
7 LUKU: LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA 28
31 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla 29
31.1 Yleiset määräykset 29
31.2 Pihan rakentaminen 29
31.3 Selvitysvaatimus 29
32 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla 29
32.1 Yleiset määräykset 29
32.2 Pihan rakentaminen 29
33 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla 30
34 § Erityismääräykset ranta-alueilla 30
34.1 Yleiset määräykset 30
34.2 Pihan rakentaminen 30
35 § Arvokkaat luontoalueet 30
8 LUKU: PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 30
37 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 30
37.1 Yleiset määräykset 30
37.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys 31
38 § Piha-alueen korkeusasema 31
39 § Pengerrykset ja tukimuuri 31
40 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie 31
40.1 Ajoneuvoliittymä 31
40.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus 31
40.3 Pelastustie 32
41 § Auto- ja polkupyöräpaikat 32
41.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet 32
41.2 Polkupyöräpaikat 32
41.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt 33



42 § Jätehuolto ja varastointitilat 33
42.1 Jätehuolto 33
42.2 Varastointitilat 33
43 § Tontin lumet 33
44 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet 34
9 LUKU: 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 35
45.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen 35
10 LUKU: YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA 35
46 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit 35
46.1 Puistot ja muut virkistysalueet 35
46.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit 35
47 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet 35
47.1 Puistot ja muut virkistysalueet 35
47.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet 36
11 LUKU: RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 36
48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen 36
48.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen 36
48.2 Säilytettävä puusto 36
48.3 Työmaan siisteys 36
48.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen 36
48.5 Työmaan jätehuolto 37
48.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä 37
12 LUKU: 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 LUKU: ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET 37
52 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 37



NYKARLEBY
UUSIKAARLEPYY

1 LUKU: YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

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

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

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.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

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

Rakentamislaki, 2 § Määritelmät

1. **kulttuuriperintö**: yhteisiä menneisyydestä säilyneitä aineellisia ja aineettomia kulttuurin ilmentymiä,
2. **hiilijalanjälki**: rakennuksen elinkaaren aikana syntyvien kasvihuonekaasujen kokonaismäärä, ilmoitettuna painona hiilidioksidiekvivalentteina,



3. **hiilikädenjälki**: ilmastonmuutosta hidastavia tekijöitä, joita ei syntyisi ilman hanketta, ilmoitettuna painona hiilidioksidiekvivalentteina,

4. **rakennuskohde**: rakennus tai rakennelma, jolla voi olla vaikutusta ympäröivien alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia ympäröivien alueiden käytölle,

5. **rakennus**: erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu kohde, joka on varustettu omalla sisäänkäynnillä ja sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa,

6. **rakennuksen elinkaari**: peräkkäisiä ja toisiinsa liittyviä vaiheita, jotka kattavat rakennustuotteiden raaka-aineiden hankinnan, valmistuksen, kuljetukset, rakentamisen, rakennuksen käytön, rakennustuotteiden vaihdot, purkamisen sekä rakennus- ja purkumateriaalien käsittelyn ja loppusijoituksen,

7. **ulkopuolinen tarkastus**: riippumattoman ja pätevän asiantuntijan tarkastus siitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetyt vaatimukset.

Muut määritelmät

- **Suojakatos**: rakenne, jossa vähintään 30 prosenttia seinien yhteenlasketusta pinta-alasta on avoin.

- **Pientalo**: rivitalo, kytketty pientalo tai yksi- tai kaksiasuntoinen pientalo.

- **Rakennelma**: kevyt ja siirrettävä rakennuskohde, kuten pieni (alle 15 m²) vaja, kasvihuone, kesäkeittiö, leikkimökki, jätekatos ja laite, kuten puistomuuntamo. Rakennelma ei kuluta rakennusoikeutta.

- **Rantasauna**: rakennus, jossa yli puolet hyötyalasta muodostuu saunatiloista. Rakennuksessa voi olla avotakka, mutta ei ruoanlaittomahdollisuuksia.

2 LUKU: RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

5.1 Yleiset määräykset



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

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

Söhkö- ja vesihuolto

Asuinrakennukselle on oltava riittävästi talousvettä, joka täyttää soveltuvat laatuvaatimukset. Vesihuoltolain (§10) mukaan kiinteistö, joka sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Jos kiinteistöllä on käytettävissään riittävä määrä talousvettä, joka täyttää terveydensuojelulain mukaiset laatuvaatimukset, liittämisvelvollisuutta ei ole. Jokaisen jätetyn lupahakemuksen yhteydessä pyydetään rakennusvalvonnan/ympäristönsuojelun lausunto vesihuoltolaitokselle sen toiminta-alueella, jolla suunniteltu rakennus sijaitsee.

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

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

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

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella suojakatoksen on yleensä soijoitettava rakennusalaan. Katso ylitykset kohdasta 9.2.



Naapurin kirjallinen suostumus on hankittava naapurikuulemisen sijasta, kun rakennuskohde sijoitetaan rakennusalan ulkopuolelle, ylittää naapurirajan suuntaan ja kun toimenpide ei vaadi rakennuslupaa.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1 Yleiset määräykset

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

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

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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

Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten 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) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 0,25 metrin syvyyteen saakka 1,0 metriä ja maanpinnasta 0,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,5 metriä



2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 0,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3 metriä

3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,3 metriä

4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 1,0 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

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

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

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle

1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 0,3 metriä

2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1,2 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3 metriä.

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

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) 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 3 metriä

3) 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

   Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset



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

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

11.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

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

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

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

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset

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

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa. Arvokkailla maisema- ja kulttuuriympäristöalueilla ei yleensä tulisi sijoittaa itsevalaisevia mainoslaitteita.



Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on viipymättä joko korjattava tai poistettava, ja mainokset sekä kyltit on poistettava tiealueelta, kun niitä koskeva toiminta on päättynyt.

Vähintään 2 neliömetrin kokoinen valomainos vaatii rakennusluvan. Maantieliikenteeseen suunnatut laitteet edellyttävät tienpitäjän kuulemista naapurina.

13.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

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

13.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 1,5 metriä.

3 LUKU: ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla.

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

15.1 Yleiset määräykset

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

15.2 Selvitysvaatimukset

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

15.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset



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

1) Rakennuspaikka osa-alueella 1 ja 2 tulee olla vähintään 2000 m2

2) 2000 m2 ranta-alueilla, rantaviivan vähimmäispituus 40 metriä (osa-alue 3 ja 4)

3) 2000 m2 maisemallisesti arvokkaalla maisema-alueella (osa-alue 5)

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

15.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella:
5 000 m2

15.5 Rakentaminen maanteiden läheisyydessä

Maanteiden läheisyydessä rakentamisessa on otettava huomioon voimassa olevasta maantielainsäädännöstä johtuvat rajoitukset ja määräykset, kuten käyttörajoitukset suoja- ja näkemäalueilla.
Suoja-alue on 30 metriä valtateillä ja kantateillä sekä 20 metriä seutu- ja yhdysteillä (mitattuna maantien keskilinjasta tai lähimmän ajoradan keskilinjasta). Rakentaminen maantien alueella vaatii luvan (esimerkiksi aitausten sijoittaminen kiinteistörajojen läheisyyteen).

15.6 Rakentaminen lähellä rajaa

Naapurin kirjallinen suostumus on hankittava naapurikuulemisen sijasta, kun rakennuskohde sijoitetaan rakennusalan ulkopuolelle, ylittää naapurirajan suuntaan ja kun toimenpide ei vaadi rakennuslupaa.

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.



Asuinrakennuspaikan ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asemakaava-alueella, joka on tarkoitettu asumiseen, talousrakennus saa olla enintään 100 m2. Osa-alueella 2 (karttaliitteen mukaisesti) alle 2000 m2:n rakennuspaikka vaatii aina poikkeusluvan ennen rakennusluvan käsittelyä.

Uusia asuin- tai vapaa-ajan asuinrakennuksia ei pääsääntöisesti tule sijoittaa alle 200 metrin etäisyydellä olemassa olevasta eläinsuojasta tai olemassa olevasta turkistarhasta.

16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus (1) 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.

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus 500 k-m².

Rakennuksen pinta-alasta saa olla toiminnan edellyttämiä työ-, myymälä- ja toimistotiloja enintään 200 k-m².

16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

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

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1,5.

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

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on korkeintaan 180 k-m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- vapaa-ajanasuinrakennus (1 kpl) 100 k-m2
- erillinen saunarakennus 30 k-m2
- vierasmaja 35 k-m2
- erilliset talousrakennukset 30 kokonaisalaa



Olemassa oleva vanhempi vapaa-ajan asunto voidaan uudisrakentamisen yhteydessä muuttaa:

- Yhdistetyksi saunaksi/talousrakenneukseksi, jonka kerrosala on enintään 35 m2.
- Yhdistetyksi vierastuvaksi/talousrakennukseksi, jonka kerrosala on enintään 40 m2.

16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitetulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1,5.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m².

16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille kuin rakennuspaikoille 16.1–16.4 saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

16.6 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.

17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

17.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

17.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

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

17.3 Muu rakentaminen maatilalla



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

Liitännäiselinkeinojen rakennusoikeudet:

1) majoitus- ja matkailurakennukset 200 k-m2

2) myymälärakennukset 100 k-m2

3) pienyritysrakennukset 200 k-m2

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

Eläintenpitoa varten tarkoitettujen rakennusten uutta perustamista ja laajentamista koskien eläinsuojien, turkistarhojen ja lantalojen vähimmäisetäisyyden hajulle alttiisiin kohteisiin tulee olla vähintään 100 metriä. Suurempien yksiköiden osalta, jotka kuuluvat ympäristönsuojelulainsäädännön soveltamisalaan, etäisyydet määräytyvät ympäristöluvassa tai ilmoituspäätöksessä.

Lantalan ja pakkaamattomien orgaanisten lannoitevalmisteiden varastointipaikkoja, tuotantoeläinten jaloittelutarhoja sekä jaloittelutarhojen ruokinta- ja juottopaikkoja ei saa sijoittaa alle 50 metrin etäisyydelle vesistöstä eikä alle 25 metrin etäisyydelle ojarummusta tai norosta.

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

18.1 Rakentamisen määrä

Kahden hehtaarin asuinrakennuspaikalle saa rakentaa hevosen tai ponin talli, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

18.2 Etäisyysvaatimukset

Pienten eläinsuojien, maneesien, lantaloiden ja tarhojen vähimmäisetäisyyden naapurin tontin rajasta, jotka eivät edellytä ympäristölupaa tai ympäristönsuojelulain mukaista ilmoitusta, tulee olla vähintään 50 metriä silloin, kun rajan läheisyydessä sijaitsee hajulle alttiita kohteita.

4 LUKU: RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille



Ranta-alueen määritelmä

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

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen 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.

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 rakennustyypistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta 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).

Rakentamislupaa edellyttävät rakennukset tulee sijoittua vähintään 10 metriä valtaojasta, 50 metriä talousvesikaivosta ja 20 metriä vesistöstä.



20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Asunnon alin lattiataso tulee olla vähintään 0,5 metriä korkeammalla kuin korkein vedenkorkeus. Jos korkein vedenkorkeus ei ole tiedossa, alin lattiataso tulee olla vähintään 2,0 metriä korkeammalla kuin keskivedenkorkeus.

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä.

22 § Loma-asunnon muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi ranta-alueilla

Ohjeet loma-asunnon muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi ranta-alueilla hyväksyttiin Uudenkaarlepyyn kaupunginvaltuustossa 7.4.2025. Ohjeet ovat seuraavat:

1) Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi ranta-asemakaava-alueella tulee tehdä asemakaavan muutoksen kautta. Ranta-asemakaava on maanomistajien oma kaava ja sen kustannuksista vastaavat maanomistajat kokonaisuudessaan.

2) Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 2000 m².

3) Olemassa olevan loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi ei ole sallittua, jos rakennus sijaitsee alle 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

4) Etäisyys lähimpään olemassa olevaan vakituiseen asuntoon saa olla enintään 3 kilometriä (voimassa olevan kaavan mukaan).

5) Kiinteistöllä tulee olla ympärivuotinen vesijohtoyhteys.

6) Kiinteistönomistaja vastaa siitä, että kiinteistölle on tieyhteys ja tieoikeus, joka täyttää pelastusajoneuvojen vaatimukset, sekä tien kunnossapidosta.

7) Jätevesien käsittely tulee järjestää siten, että se täyttää alueen puhdistusvaatimukset, ja kustannuksista vastaa kiinteistönomistaja.

8) Kaikilla vakituisilla asunnoilla tulee olla järjestetty jätteenkuljetus.

9) Asuinrakennuksen tulee täyttää lain asettamat vaatimukset.

10) Rakentaminen ei saa aiheuttaa kunnalle merkittäviä kustannuksia palveluiden järjestämisestä.



5 LUKU: RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

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

Rakennuslupaa on haettava myös:

- kun rakentamisella on enemmän kuin vähäinen vaikutus maankäyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin.
- kun rakentaminen vaatii viranomaisvalvontaa varmistaakseen, että olennaiset tekniset vaatimukset täyttyvät, tai kun rakennusvalvonta tarvitsee valvoa rakennushanketta yleisen edun vuoksi.
- korjaus- ja muutostöille, jotka ovat laajuudeltaan verrattavissa uudisrakentamiseen.
- rakennuksen laajentamiselle.
- tilan lisäämiselle, joka lasketaan rakennuksen kerrosalaan (esim. ullakolla tai kellarissa).
- korjauksille, jotka ovat tarpeen todetun enemmän kuin vähäisen terveysriskin poistamiseksi.
- vaurioituneen kantavan rakenteen korjaamiselle.



- kun korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden.
- kun korjauksella on merkittävä vaikutus kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön.
- korjauksille, jotka vaikuttavat rakennushankkeen olennaisiin ominaisuuksiin.
- kun korjataan tai muutetaan rakennusta, joka on suojeltu kaavan tai lain mukaan, tai joka on historiallisesti tai arkkitehtonisesti arvokas, tavalla, joka vaikuttaa merkittävästi rakennuksen suojeltuun tai arkkitehtoniseen arvoon.
- kun rakennuksen vaipan tai teknisten järjestelmien korjaus- tai muutostyöt voivat vaikuttaa rakennuksen energiatehokkuuteen tai energia- ja ympäristövaikutuksiin koko rakennuksen elinkaaren ajan.
- kun rakennuksen tai sen osan käyttöä muutetaan olennaisesti.
- asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen

Rakennusvalvonnan henkilökunta auttaa tarvittaessa luvan tulkinnassa ja arvioinnissa.

Rakennuslupaa ei tarvita, jos toimenpide perustuu maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan.

23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

23.1 Yleismääräys

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

23.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kaupunkikuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.



Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä

2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä

3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus 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 ja

1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä

2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,2 metriä

3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä

4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä

5) voidaan huoltaa kokonaan tontin puolelta

23.3 Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella kun tukimuurin korkeus on enintään 1,2 metriä.

23.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle. Lupa vaaditaan aina, kun aurinkokeräimiä suunnitellaan suojellun kohteen yhteyteen tai läheisyyteen. Lausunto on pyydettävä museoviranomaiselta, kun lupahakemus jätetään suojellun kohteen osalta.

Suojelluissa kohteissa ja 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 alle 100 m2 ja teho alle 15 kW.

23.5 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle. Lausunto on pyydettävä museoviranomaiselta kun ilmalämpöpumppua suunnitellaan suojeltuun rakennukseen. **Luvanvaraisuudesta on vapautettu** ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

23.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen **ei edellytä lupaa**, jos rakennukseen johdetaan **ainoastaan kantovesi**.

Jätevesijärjestelmä on sijoitettava vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin (aluemäärittely esim. suojellut alueet ja rakennukset)

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

23.8 Laiturit ja aallonmurtajat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuin- tai loma-asuntotontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin tai aallonmurtajan rakentaminen, kun rakennelman pituus on enintään 10 metriä ja leveys enintään 2 metriä.

23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit



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

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

23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 30 m2 ja lietesäiliön tilavuus on alle 120 m3.

23.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 120 m3.

23.12 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeilyjä virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

1) siirrettävä laite on enintään 3,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m2

2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 3 kk

23.13 Rantaviivan muutos

Rantaviivan rajan muuttaminen, kuten tontin korottaminen ja tukimuurin rakentaminen, voi naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella olla **vapautettu luvanvaraisuudesta**, kun tontin tai tukimuurin korkeus on enintään 1,2 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella.

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 osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Suojellut rakennukset ja alueet

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

24.3 Savupiiput ja tulisijat

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

24.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

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

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

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

24.5 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissin korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

6 LUKU: RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä



Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY). Katso karttaliite.

2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA – Jöusan, Svartörarna ja Stubben)

3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita

4) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään

5) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

25.2 Eritysalueen yleiset määräykset

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

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden. Olemassa oleva rakennuskanta tulisi säilyttää, korjata ja käyttää sen arvoja ja perinteitä kunnioittaen. Rakentamisessa on otettava huomioon kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, julkisivumateriaalien yhtenäisyys sekä rakennusten sijoittuminen maisemaan.

25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

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

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

25.4 Selvitysvaatimukset

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



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

Asemakaava-alueella tai sen ulkopuolella rakennettaessa on rakennetun kulttuuriympäristön lisäksi aina otettava huomioon sekä jo tunnetut että mahdolliset arkeologiset jäännökset. Alueella, jonka voidaan olettaa sisältävän muinaisjäännöksiä, on hankittava museoviranomaisen lausunto, jotta mahdollisen arkeologisen kulttuuriympäristön vaikutus rakentamisen edellytyksiin voidaan selvittää (muinaismuistolain 14 §).

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.

Pohjavesialueille tai niiden läheisyyteen ei saa sijoittaa tuotantolaitoksia, jotka käsittelevät ja/tai varastoivat vaarallisia kemikaaleja ja jotka kuuluvat kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) 23 §:n (kemikaalilupa) ja 24 §:n (kemikaali-ilmoitus) soveltamisalaan.

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

Energiakaivojen ja maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

26.4 Happamat sulfaattimaat



Rakentaminen tällaisilla alueilla voi aiheuttaa happamoitumista, metallipitoista valumavettä ja korroosiota. Rakennuttajan ja suunnittelijan on varmistettava, että riskit minimoidaan. Alueilla suoritettavissa maankaivutöissä on kiinnitettävä erityistä huomiota maaperän ja pohjaveden saastumisen estämiseen.

Ympäristöministeriö 2022:3: 'Valtakunnallinen opas rakentamishankkeisiin happamilla sulfaattimaa-alueilla'.
Tarvittaessa rakennuslupahakemuksen liitteisiin on sisällytettävä selvitys sulfaattimaan esiintymisestä ja suunnitelluista toimenpiteistä.

27 § Pilaantunut maaperä

27.1 Selvitysvaatimukset

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

27.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

27.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

28 § Haitalliset yhdisteet

28.1 Ilmoitusvaatimus

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

28.2 Selvitysvaatimukset

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

28.3 Määräys



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

29 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

29.1 Yleiset määräykset

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

29.2 Selvitysvaatimukset

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

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.

Rautateiden, 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 ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.



7 LUKU: LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

31 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

31.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

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

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

Kiinteistöllä on torjuttava haitallisia vieraslajeja.

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 luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

31.3 Selvitysvaatimus

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

32 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

32.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee (1/3) olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

32.2 Pihan rakentaminen



Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään 10 % tontin pinta-alasta.

33 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

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

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

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot. / Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

34 § Erityismääräykset ranta-alueilla

34.1 Yleiset määräykset

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

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

34.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta / rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

35 § Arvokkaat luontoalueet

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

8 LUKU: PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

37 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

37.1 Yleiset määräykset



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

37.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys

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

38 § Piha-alueen korkeusasema

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

39 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3). Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

40 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

40.1 Ajoneuvoliittymä

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

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

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Liittymät maanteille vaativat tienpitäjän luvan. Myös liittymän käyttötarkoituksen muutos on luvanvarainen.

Asemakaava-alueilla

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



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.

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 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

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.

Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset



Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka yhden asunnon kohden (pääosa/vähintään puolet) paikoista tulee sijaita pihatasossa olevassa katetussa ja lukittavassa tilassa ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla (runko)lukitsemisen mahdollistavia.

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

Työ-, kokoontumis- ja liiketilat

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa (50 k-m2) kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista (vähintään puolet) on rakennettava katetuiksi ja (runko)lukitsemisen mahdollistaviksi.

41.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

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

42 § Jätehuolto ja varastointitilat

42.1 Jätehuolto

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. On sijoitettava 4 metrin etäisyydelle yhden perheen omakotitalosta ja paritalosta. Suurempi määrä kerätysvälineitä edellyttää 8 metrin etäisyyttä muista tontilla olevista rakennuksista ja vajaista kuin sellaista, jotka vaativat luvan.

42.2 Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulkovarastointitiloja seuraavasti:

1) omakoti- ja paritalossa vähintään 10 m2 / asunto

2) rivitalossa vähintään 7 m2 / asuinhuoneisto



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. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

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

Hulevesiä ei saa johtaa maanteiden sivuojiin.

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 riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta

9 LUKU: RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

45 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

45.1 Yleismääräys

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

45.2 Selvitysvaatimukset



Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennuksen kuntoa/vahinkoja sekä korjausmahdollisuuksia koskeva selvitys tulisi liittää hakemukseen. Rakennuksesta otettu valokuva on aina esitettävä hakemuksen yhteydessä.

45.3 Purkamistyön toteuttaminen

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

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

45.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

10 LUKU: YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

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. Biologisen monimuotoisuuden edistämiseksi suositellaan, että osa puistoista pidetään leikkaamattomina.

46.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan.

Julkisen kaupunkitilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

47 § Julkisen kaupunkitilan 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.

47.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu tai puistosuunnitelmaan.

11 LUKU: RAKENNUSTYÖN AIKAISET 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.

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

48.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

48.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

48.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

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

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



48.5 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Rakennusjätteen kierrättämiseen ja uudelleenkäyttöön tulisi pyrkiä.

48.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

12 LUKU: RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

49 § 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.

50 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitetulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan.

Pienehköjen 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 kaupunkija ympäristökuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

13 LUKU: ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

52 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 15.06.2026. Hyväksytty kaupunginvaltuustossa §21.

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



Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan / kaupunginvaltuuston hyväksymä 9.4.2015 §127 rakennusjärjestys.

Liitteet

1. Osa-alueiden kartta

