



Pöytyä

Rakennusjärjestys 2025

Hyväksytty kunnanvaltuustossa xx.xx.2025
Voimaantulo xx.xx.2025

SISÄLLYSLUETTELO

1 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TEHTÄVÄ JA TAVOITE	3
2 § RAKENNUSTAPAOHJEET	3
3 § RAKENNUSHANKKEEN JA TOIMENPITEEN ENNAKKOLAUSUNNOT	3
4 § MÄÄRITELMIÄ SOVELTAMISESTA	3
5 § RAKENTAMISEN LUVAT	5
6 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETUT UUDISRAKENTAMISKOHTEET JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET	6
7 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTAVAT KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET	8
RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN	9
8 § RAKENNUSKOHTEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖ- JA TAAJAMAKUVAAN RAKENNUSPAIKOILLA JA YLEISILLÄ ALUEILLA	9
9 § RAKENNUSKOHTEN SIOITTAMINEN RAKENNUSPAIKALLE	9
10 § RAKENNUSKOHTEN KORKEUSASEMA	10
11 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN KATU- TAI MUULLE YLEISELLE ALUEELLE.....	11
12 § MAANALAINEN RAKENTAMINEN	11
13 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTEN OSOITEMERKINTÄ	12
14 § RAKENTAMATTOMAT TONTIT JA MUUT ALUEET	12
15 § MAINOS- JA TEKNISET LAITTEET	12
16 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET	13
17 § RAKENNUSOIKEUS, RAKENNUSKOHTEIDEN KOKO JA KÄYTTÖTARKOITUS	14
18 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ, MAATILARAKENTAMINEN	15
19 § ELÄINSUOJAT MUUALLA KUIN MAATILALLA	15
20 § RAKENNUSKOHTEN SOPEUTUMINEN RANTA-ALUEILLE.....	16
21 § LUPAA EDELLYTTÄVÄN RAKENNUSKOHTEN KORKEUSASEMA RANTA-ALUEILLA JA MUILLA ALAVILLA ALUEILLA	16
22 § VÄHIMMÄISETÄISYYDET RANTAVIIVASTA	17
23 § ARVOKKAAT JA SUOJELLUT YMPÄRISTÖT JA KOHTEET	17
24 § RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEILLA	18
25 § PILAANTUNUT MAAPERÄ.....	18
26 § HAITALLISET YHDISTEET	19
27 § PUISTEN PERUSTUSRakenteiden HUOMIOON OTTAMINEN	19
28 § MELUN JA TÄRINÄN HUOMIOIMINEN	19
29 § LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN KAIKILLA RAKENNUSPAIKOILLA	20
30 § ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEILLA	20
31 § ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA	21
32 § ERITYISMÄÄRÄYKSET RANTA-ALUEILLA	21
33 § ARVOKKAAT LUONTOALUEET	21

34 § PIHA-ALUEEN SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN	21
35 § PIHA-ALUEEN KORKEUSASEMA.....	22
36 § PENGERRYKSET JA TUKIMUURI	22
37 § AJONEUVOLIITTYMÄ JA LIIKENNEJÄRJESTELYT, PELASTUSTIE	22
38 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT.....	23
39 § JÄTEHUOLTO JA VARASTOINTITILAT	23
40 § HULEVEDET JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVEDET	23
41 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	24
42 § PUISTOT JA MUUT VIRKISTYSALUEET, RANNAT JA LAITURIT.....	24
43 § TYÖMAAN PERUSTAMINEN, KÄYTTÖ JA SIISTIMINEN	25
44 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO	26

YLEISTÄ

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 kestäväää rakentamista.

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

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

Rakennuskohde on rakennus tai rakennelma, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Rakennus on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu rakennuskohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

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

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

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka, muttei ruuanlaittomahdollisuutta!

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

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

4.1 ARVOKKAAN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUEEN JA KOHTEEN MÄÄRITELMÄ

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, muun muassa Aurajokilaakson viljelymaisema (RKY)
- valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut taajamakuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet.

4.2 RAKENNUSPAIKKA, TONTTI, KIINTEISTÖ

Rakennuspaikka on alue, jolla oleva rakennus tai rakennukset sijaitsevat, tai joka on osoitettu rakennuksen tai rakennusten sijaintipaikaksi. Rakennuspaikalla on siis rakennusoikeutta.

Tontti on asemakaavassa määritetyn tonttijaon mukaisesti muodostettu rakennuspaikka.

Kiinteistö on kiinteistörekisteriin merkitty maa- tai vesialueen omistuksen yksikkö:

Rakennettu kiinteistö on rakennuspaikka (kiinteistölle on osoitettu rakennusoikeutta)

Rakentamatonta kiinteistöä, jota ei ole osoitettu rakennuksen tai rakennusten sijaintipaikaksi, ei ole tontti/rakennuspaikka. (kiinteistöllä ei ole rakennusoikeutta)

RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

5 § RAKENTAMISEN LUVAT

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- asuinrakennus
- paikallaan pysytettävä asuntolaiva
- kooltaan vähintään 30 m² tai 120 m³ oleva rakennus
- kooltaan vähintään 50 m² oleva katos
- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta
 - siirrettävä kiosk, katsomo
- vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu
 - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- vähintään kahden (2) m² suuruinen valaistu mainoslaite
- energiakaivo
- erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.
 - kuten kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

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

- korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle
- rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana; 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.
 - jätevesijärjestelmän uusiminen, asunnon jakaminen ja yhdistäminen, kattomuodon muutos

6 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETUT UUDISRAKENTAMISKOHTEET JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

6.1 YLEISMÄÄRÄYS

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

6.2 AIDAT JA NIIDEN TUKIMUURIT

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / taajamakuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta tai kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle, eikä aiheuta haittaa tonttien hulevesien johtamiseen.

Asemakaavoissa voidaan antaa eriäviä alueellisia määräyksiä.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske Aurajokilaakson viljelymaisema-aluetta.

6.3 AURINKOSÄHKÖJÄRJESTELMÄT

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä taajamakuva.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmän saa sijoittaa kiinteistölle vain rakentamisluvalla.

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

6.4 ILMALÄMPÖPUMPUT

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumpulla tarkoitetaan ulkoyksiköillä varustettuja ilmasta ilmaan ja ilmasta veteen lämpöä siirtäviä, tai jäähdyttäviä, lämpöpumppuja. Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä taajamakuva.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

6.5 LÄMMITYSJÄRJESTELMÄN VAIHTAMINEN

Lämmitysjärjestelmän vaihtamisella tarkoitetaan rakennuksen pääenergialähteen vaihtamista toiseen energialähteeseen, muuttamatta rakennuksessa olevia LVI-järjestelmiä.

Maanalaisen öljysäiliön voi jättää paikalleen vain kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen poikkeusluvalla. Öljysäiliölle on tällöin tehtävä käytöstäpoistotarkastus.

6.6 JÄTEVESIJÄRJESTELMÄT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- kysymyksessä on ns. harmaaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle.

6.7 JULKISIVUUN KIINNITETTÄVÄT LAITTEET

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin

RKY-alueilla ja suojelluissa rakennuskohteissa

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

6.8 LAITURIT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja venepaikkoja on alle 5.

6.9 KASVIHUONEET JA KASVUTUNNELIT

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

Asemakaava-alueella luvanvaraisuudesta on vapautettu kasvihuone ja kasvutunneli, kun rakennusala on alle 30 k-m².

6.10 LANTALAT, LIETESÄILIÖT, SIILOT JA VARASTOINTISÄILIÖT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 50 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 200 m³ sekä siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 200 m³

6.11 LIIKUTELTAVAT RAKENNELMAT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan rakennelman paikallaan pysyttäminen, kun

- siirrettävä rakennelma on enintään 2,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 14 m²
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on 3 kk

6.12 TULISIJALÄMMITTEISET PALJUT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoitettavan tulisijalämmitteiset paljut, kun tulisijan ja savuhormin etäisyys ≥ 4 m naapurin rajasta.

Savuhormi on ulotettava yli asuinrakennuksen räystäään alareunan (< 8 m etäisyydellä olevasta rakennuksesta).

7 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTAVAT KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

7.1 YLEISMÄÄRÄYS

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

7.2 ASUINRAKENNUSTEN TERASSIEN JA PARVEKKEIDEN LASITTAMINEN

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta
- terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä RKY-alueita.

7.3 SAVUPIIPUT JA TULISIJAT

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

Rakentamislupa tarvitaan uuden tulisijan ja hormin rakentamiseksi, kun vastaavia rakenteita ei ole rakennuskohteessa ollut.

7.4 JULKISIVUN JA KATON VÄRISÄVYN JA (MATERIAALIN) MUUTOKSET

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 RKY-alueita.

RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN

8 § RAKENNUSKOHTTEEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖ- JA TAAJAMAKUVAAN RAKENNUSPAIKOILLA JA YLEISILLÄ ALUEILLA

8.1 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 taajamakuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

8.2 ALUEKOHTAISIA VAATIMUKSIA YMPÄRISTÖÖN SOPIVUUDESTA

Valtakunnallisesti merkittävä Aurajokilaakson viljelymaisema (Liite 1)

Julkisivujen värisävyjen tulee noudattaa alueelle ominaista tummuusastetta.

Julkisivujen värisävyjen tulee olla hillittyjä ja maanläheisiä.

8.3 RAKENNUSKOHTTEEN LUONTEESTA JOHTUVIA VAATIMUKSIA YMPÄRISTÖÖN SOPIVUUDESTA

Mastot eivät saa erottua maisema- tai taajamakuvasta (suojellut alueet, RKY- ja ranta-alueet) häiritsevästi. Korkeus tulee olla kiinteistöllä sijaitseviin rakennuksiin ja rakennelmiin nähden sopusuhtainen.

8.4 KORJAUSRAKENTAMINEN

Kulttuurihistoriallisesti ja/tai taajamakuvallisesti arvokkaan rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee vaalia rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

9 § RAKENNUSKOHTTEEN SJOITTAMINEN RAKENNUSPAIKALLE

9.1 YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

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.

9.2 ETÄISYYDET LIIKENNEALUEISTA

Rakennusta ei saa sijoittaa maantien suoja-alueelle ilman ELY-keskuksen suostumusta.

Maantien suoja-alue ulottuu pääsääntöisesti

- seutu- ja yhdysteillä 20 m
- valta- ja kantateillä 30 m
- moottori- ja moottoriliikenneteillä 50 m

etäisyydelle maantien ajoradan tai, jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta.

Rakennus on rakennettava yksityistien tiealueen rajasta vähintään 5 metrin etäisyydelle tai mikäli tiehoitokunta edellyttää, 12 metrin etäisyydelle ajoradan keskiviivasta (Laki yksityisistä teistä 19§).

Etäisyydet eivät koske alueita, joilla on voimassa oleva asemakaava.

9.3 ERITYISMÄÄRÄYS ASEMAKAAVA-ALUEILLA

Asemakaava-alueella rakennuskohteiden tulee sijoittua rakennusalueelle.

10 § RAKENNUSKOHTEN KORKEUSASEMA

10.1 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.

10.2 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 mahdolliset asemakaavan rakennustapaohjeet, viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

11 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN KATU- TAI MUULLE YLEISELLE ALUEELLE

11.1 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:

- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä
 - julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin.
- Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3 metriä

olemassa olevan rakennuksen uuden portaan tai luiskan tilantarve arvioidaan aina tapauskohtaisesti, milloin uudet portaavat 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.

11.2 RAKENNUKSEEN KIINNITETTÄVÄN VÄHÄISEN LAITTEEN, SUOJAN JA KATOKSEN VÄHÄISET YLITYKSET YLEISILLE ALUEILLE

Tontille tai julkiseen taajamatilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen taajamatilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

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

12 § MAANALAINEN RAKENTAMINEN

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

13 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTEN OSOITEMERKINTÄ

13.1 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.

Uusien rakennuspaikkojen osoitemerkinnät määrää rakennusvalvontaviranomainen rakennusluvan käsittelemisen yhteydessä. Osoitenumero kyltissä tulee olla valoa heijastava pinnoite ja osoitenumeron tulee olla vähintään 100 mm korkea.

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.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen osittaisessa loppukatselmuksessa (käyttöönotto)

13.2 ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEILLA

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

14 § RAKENTAMATTOMAT TONTIT JA MUUT ALUEET

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

15 § MAINOS- JA TEKNISET LAITTEET

15.1 YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennukseen sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennuksen julkisivuun ja ympäristöön.

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

Rakennukseen, tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavat laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

15.2 SIIRRETTÄVÄT LAITTEET

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueilla.

ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

16 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET

16.1 YLEISET MÄÄRÄYKSET

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

16.2 SELVITYSVAATIMUKSET

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

16.3 RAKENNUSPAIKKAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

- 5 000 m²
- 10 000 m² valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla
- Kaavoittamattomilla ranta-alueilla 3 000 m², rantaviivan vähimmäispituus 70 metriä
- 3 000 m² vesihuoltoverkoston liitettävissä oleva rakennuspaikka

Sijaintipaikasta riippuen rakennuspaikan tulee täyttää kaikki edellä mainitut vaatimukset. Uuden rakennuspaikan muodostaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella vaatii aina myönteisen poikkeamislupapäätöksen.

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

17 § RAKENNUSOIKEUS, RAKENNUSKOHTEIDEN KOKO JA KÄYTTÖTARKOITUS

17.1 PYSYVÄÄN ASUMISEEN TARKOITETTU ASUINRAKENNUSPAIKKA

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

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 750 k-m².

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 15 %.

17.2 PIENTEOLLISUUS ASUINRAKENNUSPAIKALLA

Asuinrakennuspaikalle, muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella, on sallittua rakentaa pienyrittystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin:

toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja

rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

17.3 LOMA-ASUMISEN RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1½.

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

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja enintään 140 k-m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- vapaa-ajan asuinrakennus (1 kpl) k-m²
- yksi erillinen saunarakennus 25 k-m²
- yksi erillinen talousrakennus 30 k-m²
- yksi vierasmaja tai venevaja 20 k-m²

17.4 LOMA-ASUMISEN RAKENNUSPAIKKA (EI RANTA-ALUEELLA)

Loma-asumiseen tarkoitettulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1½.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja enintään 180 k-m².

17.5 MUUT RAKENNUSPAIKAT (RANTA-ALUEEN ULKOPUOLELLA)

Muille kuin kohtien 17.1–17.4 rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

17.6 KELLARI- JA ULLAKKOTILOJEN RAKENTAMINEN

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

18 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ, MAATILARAKENTAMINEN

18.1 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Maatilojen talouskeskuksia rakennettaessa rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus voidaan ylittää toiminnan edellyttämässä laajuudessa.

18.2 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.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen, siihen sopeutuvia, maatilamatkailua palvelevia rakennuksia, kuten esim. vuokramökkejä. Suuret majoitusrakennushankkeet eivät kuitenkaan kuulu tämän määräyksen piiriin.

19 § ELÄINSUOJAT MUUALLA KUIN MAATILALLA

19.1 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Vähintään kahden (2) hehtaarin kokoiselle rakennuspaikalle saa rakentaa 2 hevosen tai ponin talli, ja hevospäärän tästä lisääntyessä rakennuspaikan koon tulee kasvaa 0,5 ha/hevonen. Rakennuspaikalla on oltava riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

19.2 ETÄISYYSVAATIMUKSET

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

Vähimmäisetäisyydet naapurikiinteistön asuin- tai lomarakennuksen pihapiiriin:

- laidun tai yli viiden koiran ulkotarha 10 m
- asemakaava-alueella yli kahden koiran ulkotarha 4 m.

Rakentamislupaa edellyttävät rakennukset tulee sijoittaa vähintään 25 metriä valtaojasta, 50 metriä talousvesikaivosta ja vesistöstä.

RAKENTAMINEN RANTA- ALUEILLA

20 § RAKENNUSKOHTIEN SOPEUTUMINEN RANTA-ALUEILLE

20.1 RANTA-ALUEEN MÄÄRITELMÄ

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan noin 100 metrin levyistä maa-alueen kaistaa, joka rajoittuu vesistöön. Ranta-alueella tarkoitetaan noin 200–300 metrin levyistä vesistöön rajoittuvaa maakaistaa riippuen maaston muodoista. Rantavyöhyke sisältyy ranta-alueeseen.

Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeellä ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. (Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella)

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

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

21 § LUPAA EDELLYTTÄVÄN RAKENNUSKOHTIEN KORKEUSASEMA RANTA-ALUEILLA JA MUILLA ALAVILLA ALUEILLA

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 aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.

21.1 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).

21.2 MÄÄRÄYKSET ALIMMISTA RAKENTAMISKORKEUKSISTA

Alimmat rakentamiskorkeudet on määritelty Pyhäjärvelle ja Elijärvelle (N2000):

Pyhäjärvi	+47,41
Elijärvi	+56,46

Muiden järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään 1,2 metriä tulvakorkeutta korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on oltava järvien rannoilla vähintään 1,5 metriä ja jokien rannoilla vähintään 2 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

Saunarakennuksen alin rakentamiskorkeus oltava vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla, ellei tulva-, vyörymä- tai sortumavaarasta muuta johdu.

22 § VÄHIMMÄISETÄISYYDET RANTAVIIVASTA

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

23 § ARVOKKAAT JA SUOJELLUT YMPÄRISTÖT JA KOHTEET

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

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

23.2 SUOJELLUN RAKENNUKSEN MÄÄRITELMIÄ

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

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

23.3 SELVITYSVAATIMUKSET

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

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

Turun museokeskus toimii Varsinais-Suomen alueellisena vastuumuseona.

24 § RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEILLA

24.1 POHJAVEDEN SUOJELU JA PILAANTUMISEN ESTÄMINEN

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

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

24.2 SELVITYSVAATIMUKSET

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

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

24.3 MAALÄMPÖKAIVOJEN SJOITTAMINEN POHJAVESIALUEILLA

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

25 § PILAANTUNUT MAAPERÄ

25.1 SELVITYSVAATIMUKSET

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava sekä ilmoitettava pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta valvontaviranomaiselle.

Pilaantunut maaperä on puhdistettava kyseessä olevaan rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

26 § HAITALLISET YHDISTEET

26.1 ILMOITUSVAATIMUS

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

26.2 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.

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.

27 § PUISTEN PERUSTUSRAKENTEIDEN HUOMIOON OTTAMINEN

27.1 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.

27.2 SELVITYSVAATIMUKSET

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

28 § MELUN JA TÄRINÄN HUOMIOIMINEN

28.1 YLEISET MÄÄRÄYKSET

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

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

28.2 SELVITYSVAATIMUKSET

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää mittauksin.

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

LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

29 § LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN KAIKILLA RAKENNUSPAIKOILLA

29.1 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.

29.2 PIHAN RAKENTAMINEN

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

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

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja levinneisyysalueelle sopivaa kasvilajistoa. Luontaisia lajeja tulee suosia, ja välttää haitallisesti leviäviä lajeja.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

29.3 SELVITYSVAATIMUKSET

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

30 § ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEILLA

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee (10%) olla vähintään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

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

31 § ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA

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

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

32 § ERITYISMÄÄRÄYKSET RANTA-ALUEILLA

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

Rakennuspaikalla tulee rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

33 § ARVOKKAAT LUONTOALUEET

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

Rakennusten sijoittelussa ja rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

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

PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

34 § PIHA-ALUEEN SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN

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.

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.

35 § 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.

36 § 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.

37 § AJONEUVOLIITTYMÄ JA LIIKENNEJÄRJESTELYT, PELASTUSTIE

37.1 AJONEUVOLIITTYMÄ

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

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

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Asemakaava-alueilla

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä. Teollisuusalueilla liittymän leveys voi perustellusti olla leveämpi, kuitenkin enintään 10 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin (1:10).

37.2 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.

37.3 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.

38 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

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

Tontilta tulee uudis- ja muutusrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös polkupyörien, mopoautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

Esteettömyys

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi (1) autopaikka jokaista alkavaa 30 autopaikkaa 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.

39 § JÄTEHUOLTO JA VARASTOINTITILAT

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

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

Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

30.1 TONTIN LUMET

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

40 § 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 tai avo-ojiin. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

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

40.1 SELVITYSVAATIMUKSET

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

41 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

41.1 YLEISMÄÄRÄYS

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

41.2 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.

41.3 PURKAMISTYÖN TOTEUTTAMINEN

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

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

41.4 TONTIN SIISTIMINEN PURKAMISEN JÄLKEEN

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

YLEISET ALUEET, JULKINEN TAAJAMATILA

42 § PUISTOT JA MUUT VIRKISTYSALUEET, RANNAT JA LAITURIT

42.1 PUISTOT JA MUUT VIRKISTYSALUEET

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovellettava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

42.2 JULKISEN TAAJAMATILAN RANNAT JA LAITURIT

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

Julkisen taajamatilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

42.3 § JULKISEN TAAJAMATILAN RAKENNUSKOhteET

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

RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

43 § TYÖMAAN PERUSTAMINEN, KÄYTTÖ JA SIISTIMINEN

43.1 TYÖMAAN PERUSTAMINEN JA AITAAMINEN

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

43.2 TYÖMAAN SIISTEYS

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

43.3 TYÖMAASTA AIHEUTUVIEN HAITTOJEN VÄHENTÄMINEN JA TORJUMINEN

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

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelun määräyksiä.

43.4 TYÖMAAN JÄTEHUOLTO

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

43.5 TYÖMAAN SIISTIMINEN TÖIDEN PÄÄTTYTTYÄ

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

ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

44 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 12.1.2015 hyväksymä ja 27.2.2015 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet

Kartta maisemallisesti arvokkaista alueista