

# Pyhtään kunnan rakennusjärjestys

## Sisällys

1 Yleistä .....	1
2 Rakennuskohteen rakentaminen.....	2
3 Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle .....	7
4 Rakentaminen ranta-alueilla.....	11
5 Rakentamisen luvanvaraisuus .....	13
6 Rakentaminen erityisalueilla.....	19
7 Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa .....	22
8 Piha-alueen rakentaminen .....	24
9 Rakennuksen tai sen osan purkaminen .....	27
10 Yleiset alueet, julkinen kaupunkitila.....	28
11 Rakennustyön aikaiset järjestelyt .....	29
12 Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito .....	30
13 Erinäiset määräykset.....	31

# 1 Yleistä

## 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain, rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty. Asetuksiin liittyvissä tulkinnoissa noudatetaan pääsääntöisesti Topten-kuntien rakennusvalvontojen ohjeita.

## 2 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapaohjeet 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 selvitettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

Myös muut tarvittavat ennakkolausunnot tulee huomioida hyvissä ajoin.

## 4 § Määritelmiä soveltamisesta

**Rakennuskohde** tarkoittaa rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (RakL 2§).

**Rakennus** on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa (RakL 2§).

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

**Rakennelmiksi** luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 5m<sup>2</sup>) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

**Rakennuspaikalla** tarkoitetaan aluetta, jolla rakennus tai rakennukset sijaitsevat tai joka on osoitettu rakennuksen tai rakennusten sijaintipaikaksi kiinteistöllä.

**Kiinteistö** on kiinteistörekisteriin merkitty maan tai vesialueen omistuksen yksikkö.

**Rakennusala** on asemakaavassa sitovalla kaavamerkinnällä rakentamiselle osoitettu, rajoiltaan määrätty korttelin tai tontin osa.

**Tontti** on kiinteistö, joka on muodostettu sitovan tonttijaon mukaisesta maa- ja vesialueesta.

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

**Sivuasunnolla** tarkoitetaan erillistä asuinrakennusta joka, sijoittuu päärakennuksen kanssa yhteiseen pihapiiriin. Sivuasunnosta ei voi muodostaa omaa rakennuspaikkaa.

## 2 Rakennuskohteen rakentaminen

### 5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöönsä 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.

## 5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

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

Tekniset laitteet tulee ensisijaisesti sijoittaa pihan puoleiselle julkisivulle tai parvekkeiden sisäpuolelle.

## 5.3 Korjausrakentaminen

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

# 6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

## 6.1 Yleiset määräykset

Ilman palo-osastointia olevan palovaarallisen katoksen (esim. auto- tai grillikatot) tai rakennelman etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta ja vähintään kahdeksan metriä naapurin rakennuksista/rakennelmista/katoksista.

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

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Palovaarallista rakennuskohdetta rakennettaessa tulee huomioida myös oman rakennuspaikan rakennukset ja niitä koskevat palomääräykset.

## 6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella katoksen, rakennelman ja rakennuksen tulee sijoittua rakennusalalle. Mikäli rakennusalaa ei ole kaavassa määritetty, noudatetaan kohtaa 6.1.

# 7 § Rakennuskohteen korkeusasema

## 7.1 Yleiset määräykset

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

Maatäytöt tulee sijoittaa kokonaisuudessaan oman kiinteistön puolelle. Tontin rajalla maanpinnan tulee yhtyä luontevasti naapurikiinteistöön. Tontin täytöstä ei saa johtua hulevesien ohjautumista naapurikiinteistölle.

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

## 7.3 Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksesta tulee riittävällä tarkkuudella esittää 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 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä

- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen kiinteät osat 0,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,8 metriä
- 3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska rakennusvalvonnan tapauskohtaisen harkinnan mukaan

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 mainoslaitte enintään 0,5 metriä
- 2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien katokset, aurinko- ja sadesuojat enintään 0,5 metriä

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa ja ajoradan kohdalla vähintään 4,8 metriä vapaata tilaa.

## **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
- 2) erkkereiden, katosten, räystäiden, parvekkeiden, kuistien, portaiden ja muiden vastaavien rakennusosien ylitykset tapauskohtaisesti
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle tai naapureille.

## **10 § Maanalainen rakentaminen**

## Selvitysvaatimukset

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava,

- 1) ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa oleviin maanpäällisiin tai maanalaisiin rakennuksiin, rakenteisiin tai johtoverkostoihin ja niiden käyttöturvallisuuteen ja
- 2) ettei rakentaminen aiheuta vaikutusalueellaan puupaaluperustusten kuivumista tai pohjavesiolosuhteiden muuttumista.

## 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 rakennuskohde 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

Asemakaava-alueelle rakennettaessa osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

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

## 12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristönsä häiriövaloa tai valosaastetta.

## 13 § Mainos- ja tekniset laitteet

### **13.1 Yleiset määräykset**

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

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

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkiäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

### **13.2 Valaistut laitteet**

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Valosta ja välkkeestä ei saa aiheutua haittaa ympäröivälle asutukselle. Teho tulee säätää valaistusolosuhteiden mukaan.

Laitte 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 kaksi metriä.

Laitteet eivät saa aiheuttaa haittaa kadun kunnossapidolle eivätkä näköestettä.

## **3 Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle**

Tämän luvun määräyksiä sovelletaan myös asemakaava-alueella, mikäli asemakaavassa ei ole erityisiä määräyksiä erikseen määritetty.

## **14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset**

### **14.1 Yleiset määräykset**

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

## 14.2 Selvitysvaatimukset

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

Selvitysvastuu on hankkeeseen ryhtyvällä silloinkin, kun hanke ei edellytä lupamenettelyä.

Rakennettaessa asuinrakennusta, liiketilaa tai kotieläinsuojaa kiinteistölle, jota ei ole liitetty vesijohtoverkostoon, on varmistettava, että rakennuspaikalla on käytettävissä riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä sekä mahdollista käsitellä jätevedet asianmukaisesti. Rakentajan tulee tarvittaessa esittää tätä koskeva selvitys poikkeamisluvan, sijoittamisluvan ja rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

## 14.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

- 1) 2 000 m<sup>2</sup>
- 2) 5 000 m<sup>2</sup> maisemallisesti arvokkaat maisema-alueet
- 3) 3 000 m<sup>2</sup> ranta-alueet. Rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä

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

## 14.5 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan on oltava vähintään yhden hehtaarin kokoinen ja riittävän suuri niin, että hankkeen haitalliset vaikutukset eivät ulotu rakennuspaikan ulkopuolelle.

# 15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

## 15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

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

Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin eninkään 500 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 35 %.

## **15.2 Sivu-asunnon rakentaminen rakennuspaikalle**

15.1 mukaiselle pysyvään asumiseen tarkoitetulle asuinrakennuspaikalle saa rakentaa yhden pysyvään asumiseen tarkoitetun sivuasunnon, kun rakennuspaikka sijaitse

- 1) ranta-alueen ulkopuolella
- 2) arvokkaalla kulttuuriympäristön ulkopuolella

## **15.3 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 200 k-m<sup>2</sup>.

## **15.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella**

Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia. Rakennuspaikan rakennukset on sijoitettava samaan pihapiiriin.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- vapaa-ajan asuinrakennus saa olla enintään 120 k-m<sup>2</sup>

- yksittäisen talousrakennuksen, mukaan lukien vierasmaja, kerrosala saa olla korkeintaan 40 m<sup>2</sup> ja
- yksittäisen saunarakennuksen kerrosala saa olla korkeintaan 25 m<sup>2</sup>.

Kokonaisrakennusoikeus on 250 k-m<sup>2</sup>, kun rakennuspaikan pinta-ala on 5000 m<sup>2</sup> tai suurempi.

Kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m<sup>2</sup>, kun rakennuspaikan pinta-ala on alle 5000 m<sup>2</sup>.

### **15.5 Loma-asumisen rakennuspaikka muualla kuin ranta-alueella**

Loma-asumiseen tarkoitettulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksienintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup>.

### **15.6 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.

Pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat lasketaan mukaan kokonaiskerrosalaan.

## **16 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen**

### **16.1 Rakentamisen määrä**

Maatilan vanhan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta.

### **16.2 Asuinrakentaminen**

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 500 k-m<sup>2</sup>.

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

Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 100 k-m<sup>2</sup>.

### 16.3 Muu rakentaminen maatilalla

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

Liitännäiselinkeinojen rakennusoikeudet:

- 1) majoitus- ja matkailurakennukset 100 k-m<sup>2</sup>
- 2) myymälärakennukset 50 k-m<sup>2</sup>
- 3) pienyritysrakennukset 100 k-m<sup>2</sup>

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

### 16.4 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään viisikymmentä (50) metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Rakentamiseen liittyvissä etäisyysvaatimuksissa on huomioitava myös ympäristönsuojelun vaatimukset.

## 17 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

### 17.1 Hevostallit

Enintään viiden hevosen hevostallin rakennuspaikan on oltava vähintään 10 000 m<sup>2</sup>.

Yli viiden hevosen hevostallin rakennuspaikan pinta-alan lisäyksen tulee olla 2000 m<sup>2</sup> hevosta kohti. Tallien yhteyteen tulee rakentaa vesitiivis lannan varastointitila, johon tarpeen vaatiessa rakennetaan näkösuoja naapurustolle ja kate.

### 17.2 Etäisyysvaatimukset

Ulkotarhojen, lantaloiden ja tallien suojaetäisyyden naapurin pihapiiristä tulee olla vähintään 50 metriä, ratsastuskenttien vähintään 20 metriä ja laitumien vähintään 10 metriä.

## 4 Rakentaminen ranta-alueilla

### 18 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Rakennusten ja katosten tulee olla värisävyiltään hillittyjä ja maisemaan sopeutuvia.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuksen on sovelluttava ympäröivään maisemaan sekä rakennettuun ympäristöön. Saariston omaleimainen ja perinteinen rakentamistapa tulee ottaa huomioon uudisrakennuksia rakennettaessa. Rakennukset tulee pääsääntöisesti sijoittaa rannalla olevalle rakennuspaikalla siten, että katon harja on rannan suuntainen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää. Maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy mahdollisimman hyvin.

Harmaat jätevedet tulee käsitellä riittävän kaukana rannasta ja tulvariskikorkeuden yläpuolella, siten etteivät jätevedet pääse vedenkorkeuden vaihtelun ja aaltoilun seurauksena sekoittumaan meri- tai järviveteen.

## **19 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla**

### **19.1 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).

### **19.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista**

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alin rakentamiskorkeus vaurioituville rakenteille on vähintään + 3,2 metriä (N2000-järjestelmä). Muun vesistön (joen tai järven) rannalla tulee alin rakentamiskorkeus vaurioituville rakenteille olla vähintään 1 metriä ylävesirajaa (keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan tulvan yläraja) korkeammalla, ja ellei ylävesiraja ole tiedossa, tulee rakentamisen vaatimukset arvioida tapauskohtaisesti kuitenkin siten, että alin rakentamiskorkeus vaurioituville rakenteille on oltava vähintään 2,5 metriä

keskivedenkorkeudesta. Lisäksi alinta rakentamiskorkeutta määritettäessä on tulvavaara otettava siten huomioon, että rakenteet eivät vaurioidu veden noustessa. Erityisesti avointen ulapoiden rannalla on otettava lisäksi huomioon aaltoiluvара.

## **20 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta**

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla seuraavanlaiset:

yksikerroksiset rakennukset vähintään 30 metriä

kaksikerroksiset tai yli kaksikerroksiset 40 metriä

saunarakennukset alle 25 k-m<sup>2</sup> 15 metriä

Venevaja on sijoitettava niin, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennustarkastaja ratkaisee venevaján sijoituspaikan.

Rakennukset on sijoitettava niin, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy mahdollisimman hyvin. Luvan myöntävä viranomainen voi asettaa rakentamisluvan myöntämisen ehdoksi vähimmäisetäisyyttä suuremman tai pienemmän etäisyyden rantaviivaan, mikäli maiseman luonnonmukaisuus taikka rakennuksen sopeutuminen ympäristöön sitä edellyttävät. Ranta-alueella sijaitsevalla rakennuspaikalla rakennusten sijainnin ratkaisemiseksi tekee rakennustarkastaja maastokatselmuksen ennen rakentamisluvan myöntämistä.

## **21 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä**

Saunalautan voi sijoittaa alueelle, jos kaava sen erikseen sallii ja alueella on kunnallistekniset valmiudet lautan liittämiseksi.

# **5 Rakentamisen luvanvaraisuus**

## **22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset**

### **22.1 Rakentamislupa**

Rakentamislaki Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1. asuinrakennus

2. kooltaan vähintään 30 m<sup>2</sup> tai 120 m<sup>3</sup> oleva rakennus
3. kooltaan vähintään 50 m<sup>2</sup> oleva katos
4. yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta
5. vähintään 30 m korkea masto tai piippu
6. vähintään 2 m<sup>2</sup> suuruinen valaistu mainoslaite
7. energiakaivo
8. erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. 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 terveystaitan 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 rakentamislupa, jos: ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina

1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;

2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana; 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

## 22.2 Yleismääräys

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

## 22.2 Aidat ja tukimuurit

### Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua ympäristöön. Aidan tulee noudattaa myös alueen asemakaavamääräyksiä ja rakennustapaohjetta.

Aita ei saa muodostaa liikenteelle näkemäestettä kadulle tai tielle.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä kirjallisesti 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 kaksi metriä.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta liikenteelle näkemäestettä ja

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on yksi metri
- 2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä
- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on kaksi metriä.

## 22.3 Aurinkosähköjärjestelmät

**Yleismääräykset.** Aurinkosähköjärjestelmien tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

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

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle.

Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen katolle sijoitettavat aurinkokeräimet, kun niiden teho on alle 10 kW ja ne on asennettu katon suuntaisesti.

## 22.4 Ilmalämpöpumput

### Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa eikä aiheuta meluhaittaa naapurustoon. Ilmalämpöpumput tulee ensisijaisesti sijoittaa pihan puoleiselle julkisivulle tai parvekkeiden sisäpuolelle.

### Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

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

### Luvanvaraisuudesta on vapautettu

Ilmalämpöpumpun asentaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin ja katujulkisivuihin.

## 22.5 Jätevesijärjestelmät

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

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

Vaikka järjestelmä on vapautettu luvanvaraisuudesta kohdan 1) ja 2) mukaisesti, tulee asennettavan jätevesijärjestelmän noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä ja ympäristönsuojelumääräyksiä.

## 22.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** seuraavat toimenpiteet

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

## 22.7 Laiturit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuspakalle sijoittuvan yhden laiturin rakentaminen, kun laiturin pinta-ala on enintään 20 m<sup>2</sup>.

## 22.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

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

## 22.9 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot, siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilot, siilo ja varastointisäiliö. Ks. myös luku 3 kohta 18.3.

## 22.10 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikalle sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

- 1) siirrettävä laite on enintään 3 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m<sup>2</sup>
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 2 kk

## 22.11 Muuntamot

### Yleismääräykset

Muuntamon tulee sopeutua kaupunkikuvaan ja ympäristöön.

**Rakentamisluvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaisalaltaan enintään 30 m<sup>2</sup> muuntamo.**

## 23 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

### 23.1 Yleismääräys

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

### 23.2 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.

### **23.3 Savupiiput ja tulisijat**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle sekä rakennuksiin, joiden rakentaminen ei ole edellyttänyt lupamenettelyä.

### **23.4 Julkisivun ja katon värisävyn sekä niiden materiaali muutokset**

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** pientalojen julkisivun ja katon värisävyn sekä niiden materiaali muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla** pientalojen julkisivun ja katon värisävyn sekä niiden materiaali muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

### **Suojellut rakennukset ja alueet**

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

### **23.5 Maakellari**

Alle 30 m<sup>2</sup> varastokäyttöön rakennettava maakellari on vapautettu rakentamisluvantarpeesta.

### **23.6 Jätevesijärjestelmät**

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän asentaminen tai uusiminen, kun

- 1) kysymyksessä on ns. harmaa-vesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- 2) rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle.

Vaikka järjestelmä on vapautettu luvanvaraisuudesta kohdan 1) ja 2) mukaisesti, tulee asennettavan jätevesijärjestelmän noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä.

# 6 Rakentaminen erityisalueilla

## 24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

### 24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

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

### 24.2 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.

### 24.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

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

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

#### **24.4 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 pyydettyä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

## **25 § Rakentaminen pohjavesialueilla**

### **25.1 Pohjaveden suojele ja pilaantumisen estäminen**

Pohjaveden suojeleluun 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.

### **25.2 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla**

Maalämpökaivojen ja maalämpökenttien sijoittaminen pohjavesialueille edellyttää vesilain mukaista lupaa.

## **26 § Pilaantunut maaperä**

### **26.1 Selvitysvaatimukset**

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, tulee maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve selvittää tutkimuksin.

## 26.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle.

## 26.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on kunnostettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

# 27 § Haitalliset aineet ja yhdisteet

## 27.1 Ilmoitusvaatimus

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun, selvitysten tai rakennustyön aikana havaitaan jätteitä, haitallisia aineita tai yhdisteitä, mukaan lukien happamat sulfidimaat, radon ja arseeni, on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

## 27.2 Selvitysvaatimukset

Pyhtään kunnan alue kuuluu kokonaisuudessaan radonalueeseen. Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja huolehtia siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

## 27.3 Määräys

Jos maaperän pilaantumattomuutta/soveltuvuutta suunniteltuun käyttöön ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset aineet tai yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

# 28 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

## 28.1 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.

## **28.2 Selvitysvaatimukset**

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

## **29 § Melun ja värinän huomioiminen**

### **29.1 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.

### **29.2 Selvitysvaatimukset**

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

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

## **7 Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa**

### **30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla**

#### **30.1 Yleiset määräykset**

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

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

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

### **30.2 Pihan rakentaminen**

Rakentamattomat kiinteistönosat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina tai pihapiiriin tulee kasvattaa alueelle luonteenomainen pihapuutarha tai metsäpuutarha.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä monikerroksisia istutuksia ja viherrakentamista, jossa kasvualustojen materiaalina hyödynnetään rakennuspaikan eloperäistä pintamaata.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja kotoperäistä tai 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.

### **30.3 Selvitysvaatus**

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

## **31 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla**

### **31.1 Yleiset määräykset**

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

### **31.2 Pihan rakentaminen**

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään kymmenen prosenttia tontin pinta-alasta.

## **32§ 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.

## **33 § Erityismääräykset ranta-alueilla**

### **33.1 Yleiset määräykset**

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

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

### **33.2 Pihan rakentaminen**

Rakennuspaikalla tulee rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto ja kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.

## **34 § Arvokkaat luontoalueet**

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

# **8 Piha-alueen rakentaminen**

## **35 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen**

### **35.1 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.

### **35.2 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.

## **36§ 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.

## **37 § 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 esimerkiksi istutuksin.

## **38 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie**

### **38.1 Ajoneuvoliittymä**

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

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

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

**Asemakaava-alueilla.** Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 4 metriä ja muilla alueilla enintään 7 metriä. Leveämmät liittymät voidaan sallia vain perustelluissa tilanteissa.

### **38.2 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.

### **38.3 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.

Kiinteistön omistajan/haltijan on huolehdittava pelastustien talvikunnossapidosta.

Nostopaikan saa sijoittaa yleisillä alueilla ainoastaan päällystetyille alueille. Sijoituspaikka yleiselle alueelle tulee hyväksyttävä kaupungilla.

## **39 § Auto- ja polkupyöräpaikat**

### **39.1 Moottoriajoneuvot, sähköiset liikkumisvälineet ja polkupyörät**

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1 autopaikka yhtä asuntoa kohden.

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

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

### **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.

## **40 § Jätehuolto ja varastointitilat**

## 40.1 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.

## 40.2 Varastointitilat

Pientalotonteille rakennettava riittävästi varastointitiloja.

## 41 § Kiinteistön lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistön talvikunnossapidosta.

Kiinteistön lumia ei saa siirtää yleisille alueille

## 42 § 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.

Avo-ojia ei saa täyttää tai niiden linjauksia siirtää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesienvesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

# 9 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

## 43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

### 43.1 Yleismääräys

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

### **43.2 Selvitysvaatimukset**

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta, rakennustaiteellisesta arvosta tai rakennuksen kunnosta.

### **43.3 Purkamistyön toteuttaminen**

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita.

### **43.4 Rakennuspaikan siistiminen purkamisen jälkeen**

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

## **10 Yleiset alueet, julkinen kaupunkitila**

### **44 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit**

#### **44.1 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.

#### **44.2 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 myös liikuntaesteisille.

### **45 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet**

#### **45.1 Puistot ja muut virkistysalueet**

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

## 45.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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

# 11 Rakennustyön aikaiset järjestelyt

## 46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

### 46.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

Työmaa-aidat on pidettävä siisteinä ja työmaan edustalla oleva katualue jalankululle ja muulle liikenteelle käyttökelpoisessa kunnossa.

Työmaa-aita ei saa heikentää liittymien näkymiä, eikä heikentää valaistusta.

Työmaalta tulee löytyä työmaakyltti, josta löytyy vastuullisen rakennuttajan ja vastaavan työnjohtajan yhteystiedot.

### 46.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi. Säilytettävien puiden juuristoalue on rajattava, eikä sitä saa käyttää varastointiin.

### 46.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina. Rakentamisessa ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.

### 46.4 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, irtoroskien 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.

Työmaavedet täytyy käsitellä siten, että niistä ei aiheudu ympäristölle haittaa.

Kaivu- ja louhintatöiden yhteydessä on ryhdyttävä toimenpiteisiin pohjaveden pinnan alenemisen estämiseksi niin, ettei ympäristön tila rakennustyön takia olennaisesti huonone eivätkä ympäristössä olevat rakennukset tai muut rakenteet vahingoitu.

#### **46.5 Työmaan jätehuolto**

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

#### **46.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä**

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

## **12 Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito**

### **47§ 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.

### **48 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla**

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

Pienen veneen, asuntoauton, asuntovaunun tai muun vastaavan kulkuneuvon kausiluonteinen säilyttäminen rakennuspaikalla on sallittua.

Väliaikaisten suoja-, veneensäilytys ym. rakenteiden on oltava kooltaan ja ulkonäöltään sellaisia, etteivät ne kohtuuttomasti häiritse naapuria tai rumenna ympäristökuvaa. Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla rekisteristä poistettujen ajoneuvojen ja yli kolme metriä korkeiden veneiden ulkosäilytys on kielletty.

## **49 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet**

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, etteivät ne pilaa tai heikennä kaupunki- ja ympäristökuvaa. Tontteja ei saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

# **13 Erinäiset määräykset**

## **50 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo**

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan 1.5.2019 voimaan tullut rakennusjärjestys.