LIITE 3

TALOUSARVIOMUUTOKSET 2026	TALOUSARVIO 2026	MUUTETTU TALOUSARVIO 2026	MUUTOKSET
KUNNANHALLITUS			
YLEISHALLINTO JA ELINKEINO			
Menot	-840 594	-935 094	-94 500
Tulot	17 150	3 650	-13 500
Toimintakate	**-823 444**	**-931 444**	-108 000
MAASEUTUPALVELUT			
Menot	-25 525	-25 525	0
Tulot		0	0
Toimintakate	**-25 525**	**-25 525**	0
TARKASTUSLAUTAKUNTA			
Menot	**-30 000**	**-30 000**	0
Tulot			0
Toimintakate	**-30 000**	**-30 000**	
SIVISTYSLAUTAKUNTA			
Menot	-2 955 884	-2 969 684	-13 800,00
Tulot	200 806	205 106	4300
Toimintakate	**-2 755 078**	**-2 764 578**	-9 500,00
TEKNINEN LAUTAKUNTA			
Menot	-2 426 829	-2 548 076	-121247
Tulot	2 302 506	2 282 975	-19531
Toimintakate	**-124 323**	**-265 101**	-140 778
KÄYTTÖTALOUS YHT.			
Menot	-6 278 832	-6 508 379	-229 547
Tulot	2 520 462	2 491 731	-28 731
TOIMINTAKATE / JÄÄMÄ	**-3 758 370**	**-4 016 648**	-258 278
VEROTULOT	3 140 000	3 192 000	52 000
VALTIONOSUUDET	1 243 558	1 262 207	18 649
RAHOITUSKULUT	-130 000	-175 000	-45 000
RAHOITUSTUOTOT	150 000	200 000	50 000
VUOSIKATE	**645 188**	**462 559**	-182 629
POISTOT JA ARVONALENTUMISET	-615 641	-615 641	
SATUNNAISET ERÄT		-174 467	-174 467
TILIKAUDEN TULOS	**29 547**	**-327 549**	
Poistoerot tilinpäätöksessä	567	567	
TILIK. YLI- / ALIJÄÄMÄ	**30 114**	**-326 982**	**-357 096**

KIINTEISTÖTASEYKSIKÖN ALOITTAVA TASE 1.1.2027

VASTAAVA		**VASTATTAVAA**	
PYSYVÄT VASTAAVAT		**OMA PÄÄOMA**	
Aineelliset hyödykkeet		Peruspääoma	873 723
Rakennukset	1 215 612		
Sijoitukset		**VIERAS PÄÄOMA**	
Asunto-osakeyhtiöt	1 128 142	**Pitkäaikainen korollinen vieras pääoma**	
VAIHTUVAT VASTAAVAT		Pitkäaikainen laina kunnalta	**1 471 338**
Lyhytaikaiset saamiset		**Lyhytaikainen korollinen vieras pääoma**	
		Lyhytaikainen laina kunnalta	0
		Lyhytaikainen koroton vieras pääoma	
Myyntisaamiset	32 651	Saadut ennakot	23 094
Muut saamiset	6 790	Ostovelat	12 038
		Siirtovelat	3 001
	2 383 194		**2 383 194**

1.10.2026

POHJOISEN KESKI-SUOMEN YMPÄRISTÖPALVELUT

KANNONKOSKEN KUNNAN

KIVIJÄRVEN KUNNAN

KYYJÄRVEN KUNNAN

KINNULAN KUNNAN

KARSTULAN KUNNAN

PIHTIPUTAAN KUNNAN ja

VIITASAAREN KAUPUNGIN

RAKENNUSJÄRJESTYS

POHJOISEN
KESKI-SUOMEN
YMPÄRISTÖPALVELUT

Sisällys

1. YLEISTÄ 1
1 § Soveltamisala ja viranomaiset 1
1.1 Soveltamisala 1
1.2 Rakennusvalvontaviranomainen 1
2 § Rakennusjärjestyksen tehtävät ja tavoite 1
3 § Rakennustapaohjeet 1
4 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 2
5 § Määritelmiä soveltamisesta 2
2. RAKENTAMINEN 2
6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla 2
6.1 Yleiset määräykset 2
6.2 Tekniset laitteet julkisivussa 2
6.3 Korjausrakentaminen 2
6.4 Rakentaminen maantien- tai rautatien läheisyyteen 3
7 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle 3
7.1 Yleiset määräykset 3
7.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla 3
8 § Rakennuskohteen korkeusasema 3
8.1 Yleiset määräykset 3
8.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 3
9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 4
9.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 4
9.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 4
10 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen 4
11 § Maanalainen rakentaminen 5
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 5
12.1 Yleiset määräykset 5
12.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 5
13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 5

14 § Mainos- ja tekniset laitteet 6
14.1 Yleiset määräykset 6
14.2 Valaistut laitteet 6
14.3 Siirrettävät laitteet 6
3. ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE 6
15 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen 6
16 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 7
16.1 Yleiset määräykset 7
16.2 Selvitysvaatimukset 7
16.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset 7
17 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus 7
17.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka tai ranta-alueen ulkopuolella sijaitseva rakennuspaikka 7
17.2 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella 8
17.3 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen 8
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatiloilla 8
4. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 8
19 § 19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille 8
19.1 Yleiset määräykset 8
19.2 Pihan rakentaminen 9
20 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 9
20.1 Yleiset määräykset 9
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta 9
5. RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 9
22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset 11
22.1 Yleismääräys 11
22.2 Aidat ja tukimuurit 11
22.3 Aurinkosähköjärjestelmät 11
22.4 Jätevesijärjestelmät 12
22.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet 12
22.6 Laiturit 12

22.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit 12
22.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot 13
22.9 Siilot ja varastointisäiliöt 13
22.10 Liikuteltavat laitteet 13
23 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset 13
23.1 Yleismääräys 13
23.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen 13
23.3 Savupiiput ja tulisijat 13
23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset 14
23.5 Hiihtohissit 14
6. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 14
24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet 14
24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä 14
24.2 Eritysalueen yleiset määräykset 15
24.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä 15
24.4 Selvitysvaatimukset 15
25 § Rakentaminen pohjavesialueilla 15
25.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen 15
25.2 Selvitysvaatimukset 16
25.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla 16
26 § Pilaantunut maaperä 16
26.1 Selvitysvaatimukset 16
26.2 Ilmoitusvaatimus 16
26.3 Määräys 16
27 § Haitalliset yhdisteet 16
27.1 Ilmoitusvaatimus 16
27.2 Selvitysvaatimukset 16
27.3 Määräys 16
28 § Melun ja tärinän huomioiminen 17
28.1 Yleiset määräykset 17
28.2 Selvitysvaatimukset 17

7. LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA 17
29 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla 17
29.1 Yleiset määräykset 17
29.2 Pihan rakentaminen 17
29.3 Selvitysvaatimus 18
30 § Arvokkaat luontoalueet 18
8. PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 18
31 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie 18
31.1 Ajoneuvoliittymä 18
31.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus 18
31.3 Pelastustie 18
32 § Auto- ja polkupyöräpaikat 19
32.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet 19
33 § Jätehuolto ja varastointitilat 19
33.1 Jätehuolto 19
34 § Tontin lumet 19
35 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet 19
9. RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN 20
36 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 20
36.1 Yleismääräys 20
36.2 Selvitysvaatimukset 20
36.3 Purkamistyön toteuttaminen 20
36.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen 20
10. YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA 21
37 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit 21
37.1 Puistot ja muut virkistysalueet 21
37.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit 21
38 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet 21
38.1 Alueelliset jätteiden keräyspisteet 21
11. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 21
39 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen 21
39.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen 21

39.2 Säilytettävä puusto 21
39.3 Työmaan siisteys 22
39.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen 22
39.5 Työmaan jätehuolto 22
39.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä 22
12. RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 22
40 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 22
41 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla 22
42 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 23
13. ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET 23
43 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 23

1. YLEISTÄ

1 § Soveltamisala ja viranomaiset

1.1 Soveltamisala

Rakentamislain 17 § nojalla määrätään, että rakentamislain ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Kannonkosken kunnassa, Karstulan kunnassa, Kinnulan kunnassa, Kyyjärven kunnassa, Kivijärven kunnassa, Pihtiputaan kunnassa ja Viitasaaren kaupungissa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Kuntien rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta yhteistoimintasopimuksen mukaisesti (RakL 99 §)

Ympäristölautakunnan hyväksymässä toimintasäännössä on lueteltu asiat, jotka on määrätty rakennustarkastajan ratkaistavaksi.

2 § Rakennusjärjestyksen tehtävät 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.

Ajantasaiset kaavat, kaavamääräykset ja pohjavesialueet löytyvät täältä:

https://pks-kartta.sitowise.com/

3 § Rakennustapaohjeet

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

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

4 § 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.

5 § Määritelmiä soveltamisesta

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

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 10 m2) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten muuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

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

2. RAKENTAMINEN

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

6.1 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.

6.2 Tekniset laitteet julkisivussa

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

6.3 Korjausrakentaminen

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

6.4 Rakentaminen maantien- tai rautatien läheisyyteen

Maanteiden ja rautateiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä ja rautateitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.

7 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

7.1 Yleiset määräykset

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

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

7.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.

8 § Rakennuskohteen korkeusasema

8.1 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.

8.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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

Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksessa tulee esittää riittävällä tarkkuudella tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maan- pinnan 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.

9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

9.1 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 harkitaan tapauskohtaisesti

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

3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0.3 metriä

4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0.5 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

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

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

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

1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 0.3 metriä

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

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3 metriä.

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

10 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan

2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1 metrin

3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan. Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

11 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

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

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

12.1 Yleiset määräykset

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

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

12.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

Osoitenumeron täytyy olla valaistu.

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

13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

14 § Mainos- ja tekniset laitteet

14.1 Yleiset määräykset

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

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

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

Mahdolliset kuntakohtaiset mainostusohjeet tulee ottaa huomioon.

14.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

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

14.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Katu-, tori- ja muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä, kunnossa- ja puhtaanapitoa tai pelastustoimia tai ovat pysäköinnin esteenä.

3. ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

15 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n tarkoittamia suunnittelutarvealueita ovat esim. voimassa olevien yleiskaavojen suunnittelutarvealueet sekä kaavoituskatsauksen mukaiset vireillä olevat yleiskaava-alueet, valtatiealueet 100 metriä keskilinjasta ja seututiealueet 50 metriä keskilinjasta ja rautatiealueet 100 metriä keskilinjasta sekä uusilla suunnitteilla olevilla valtatieosuuksilla 300 metriä keskilinjasta.

16 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

16.1 Yleiset määräykset

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

16.2 Selvitysvaatimukset

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

16.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

1) Rakennuspaikan suositeltava koko jätevesiverkoston ulkopuolella on 5.000 m2, mutta kuitenkin niin suuri, että kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä on mahdollista sovittaa muodostettavalle rakennuspaikalle.

3) 2000 m2 ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 40 m

4) 2000 m2 vesihuoltoverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka

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 tai ranta-alueen ulkopuolella sijaitseva rakennuspaikka

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Vähintään 5.000 m2 suuruiselle asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sivuasunnon.

Sivuasunto voidaan toteuttaa yhtenä kaksiasuntoisena rakennuksena tai erillisenä sivuasuntona.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 10 %, kuitenkin vähintään 300 k-m2

Yli 5 hehtaarin suuruiselle, maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia ja siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Rakentaminen voi edellyttää poikkeamislupaa.

17.2 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi

(1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m^2.

17.3 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 rakennus- paikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatiloilla

Eläinsuojan lähialueelta tai rakennuspaikalta tulee osoittaa riittävät tilat eläinten jaloittelua ja laiduntamista varten.

Eläinsuojan ja lantalan vähimmäisetäisyyden naapurin kiinteistönrajaan tulee olla vähintään 20 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Etäisyyksistä voidaan poiketa naapurin antamalla kirjallisella suostumuksella.

Toiminnan sijoittelussa tulee noudattaa lainsäädäntöä ja asetuksia.

Ympäristönsuojeluviranomaiselta on selvitettävä ympäristöluvan tarve ja ympäristösuojelulain asettamat vaatimukset.

4. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

19 § 19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

19.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva. Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

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

19.2 Pihan rakentaminen

Rantarakennuspaikalla tulee kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain puuston harventaminen on sallittua. 10 metrin rantavyöhykkeellä on 90 % pinta-alasta säilytettävä luonnontilaisena.

20 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

20.1 Yleiset määräykset

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

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

Rakennuksen alin rakentamiskorkeus (kastuessaan vaurioituvien rakenteiden.) on oltava vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla ja ellei sitä ole tiedossa, vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä.

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

-	grillikatos, -kota, huvimaja ≤ 10 m2	5 m
-	grillikatos, -kota, huvimaja > 10 m2	20 m
-	saunarakennus enintään 20m2	10 m
-	sauna, loma- tai asuinrakennus enintään 50m2	20 m
-	sauna, loma- tai asuinrakennus yli 50m2	30 m
-	lomarakennus tai asuinrakennus yli 100 m2	50 m
-	muu talousrakennus	30 m

5. RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §) (tulkinnat HE 139/2022)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) asuinrakennus;

- paikallaan pysytettävä asuntolaiva

2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;

3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;

4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;

- siirrettävä kioski, katsomo

5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;

- 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä

6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;

7) energiakaivo;

8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

- kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

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

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

2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

22.1 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 maisemaan / kaupunkikuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun

1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus on 1.6 metriä

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

3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1.6 metriä

Aidan voi rakentaa tonttien rajalle, mikäli asiasta on sovittu rajanaapureiden kesken. Muussa tapauksessa aita tulee rakentaa oman kiinteistön puolelle siten, että aidan huoltaminen on mahdollista omalta tontilta.

22.3 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmä vaatii rakentamisluvan sekä museoviranomaisen lausunnon.

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle sijoitettava paneelikenttä koosta riippumatta sekä rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonais- pinta-ala on alle 40 m2. Katolle sijoitettavan paneelikentän toteutuksessa on noudatettava Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston laatimaa voimassaolevaa Aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohjetta

22.4 Jätevesijärjestelmät

Jätevesijärjestelmän vähimmäisetäisyys vesistön rantaviivasta:

- Mikäli wc-vedet käsitellään imeytys/suodatuskentässä 30 m

- Harmaat jätevedet vähintään 10 m

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

1) kysymyksessä on ns. vähäisen harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle

2) rakennuksessa on ns. kantovesi

3) kysymyksessä on umpisäiliö

Jätevesien käsittelyjärjestelmän tulee täyttää lainsäädännön ja kunnan ympäristönsuojelumääräykset.

22.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojelluissa tai kulttuurihistoriallisesti merkittävissä kohteissa

• antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle

• julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

• ilmalämpöpumpun ulkoyksikön asentaminen

22.6 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 25 m2.

Vesilain mukainen lupatarve on selvitettävä erikseen valtion viranomaiselta.

22.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m2 ja kasvutunnelin rakennusala on alle 50 k-m2.

Asemakaava-alueen ulkopuolella luvanvaraisuudesta on vapautettu maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 500 k-m2 ja kasvutunnelin rakennusala on alle 2000 k-m2.

22.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 200 m2 ja lietesäiliön tilavuus on alle 1000 m3.

Ympäristösuojeluviranomaiselta on selvitettävä ympäristösuojelulain vaatimukset.

22.9 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 500 m3 tai kokonaiskorkeus on alle 15 metriä.

22.10 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

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

2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 3 kk

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 savupiipun ja tulisijan asentaminen tai uusiminen.

23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

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

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

Suojellut rakennukset ja alueet

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

23.5 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissin korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

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

7) erikseen määritetyt arvokkaat alueet ja kohteet

8) rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain perusteella suojellut rakennuskohteet

9) valtakunnallisesti arvokkaat arkeologiset alueet (VARK)

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, 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.

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 pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Museoviranomaisen lausunto on pyydettävä myös, mikäli toimenpide kohdistuu muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön.

25 § Rakentaminen pohjavesialueilla

25.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

25.2 Selvitysvaatimukset

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

Pohjaveden laadun, määrän tai pinnantason muuttaminen edellyttää ympäristönsuojeluviranomaisen vesilain mukaisen lupatarpeen arviointia.

25.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

26 § Pilaantunut maaperä

26.1 Selvitysvaatimukset

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

26.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

26.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

27 § Haitalliset yhdisteet

27.1 Ilmoitusvaatimus

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

27.2 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.

27.3 Määräys

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan

rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

28 § Melun ja tärinän huomioiminen

28.1 Yleiset määräykset

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

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

28.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

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

7. 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 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.

29.3 Selvitysvaatimus

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

30 § Arvokkaat luontoalueet

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

8. PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

31 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

31.1 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.

31.2 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.

31.3 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.

32 § Auto- ja polkupyöräpaikat

32.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja lisäksi vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

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

Esteettömyys

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava (yksi) autopaikka jokaista alkavaa (30) paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

33 § Jätehuolto ja varastointitilat

33.1 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- ja aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

34 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

35 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava

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

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

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

9. RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

36 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

36.1 Yleismääräys

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

36.2 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.

36.3 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.

36.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

10. YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

37 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

37.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

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

37.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

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

Julkisen kaupunkitilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

38 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

38.1 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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

11. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

39 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

39.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

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

39.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

39.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

39.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

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

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

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

39.5 Työmaan jätehuolto

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

39.6 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

40 § 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.

41 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

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

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

42 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

13. ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

43 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan-/kaupunginvaltuuston hyväksymä ja voimaan tullut rakennusjärjestys.