



Savitaipaleen kunnan Rakennusjärjestys 2026

Luonnos

Savitaipaleen rakennusvalvonta 2026

Sisällysluettelo

1.	Yleistä	7
1 §	Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	7
2 §	Rakentamistapaohjeet	7
3 §	Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot.....	7
4 §	Määritelmiä soveltamisesta.....	8
2.	Rakennuskohteen rakentaminen	9
5 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla.....	9
5.1.	Yleiset määräykset	9
5.2.	Tekniset laitteet julkisivussa.....	9
5.3.	Korjausrakentaminen	9
6 §	Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	9
6.1.	Yleiset määräykset	9
6.2.	Eryitysmääräys asemakaava-alueilla	9
7 §	Rakennuskohteen korkeusasema	10
7.1.	Yleiset määräykset	10
7.2.	Eryitysmääräykset asemakaava-alueilla	10
8 §	Rakennuspaikan rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.....	10
8.1.	Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	10
8.2.	Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	11
9 §	Rakennuspaikan sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	11
10 §	Maanalainen rakentaminen	11
11 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	11
11.1.	Yleiset määräykset	11
11.2.	Eryitysmääräykset asemakaava-alueilla	11
12 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus.....	12
13 §	Mainos- ja tekniset laitteet.....	12
13.1.	Yleiset määräykset	12
13.2.	Valaistut laitteet	12
13.3.	Siirrettävät laitteet.....	12
3.	Eryityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle	12
14 §	Suunnittelutarvealue.....	12
15 §	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	13
15.1.	Yleiset määräykset	13
15.2.	Selvitysvaatimukset.....	13

15.3.	Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	13
16 §	Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	13
16.1.	Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella.....	13
16.2.	Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella.....	13
16.3.	Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla	14
16.4.	Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella	14
16.5.	Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella	14
16.6.	Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen	14
17 §	Rakentamisen määrä, maantilarakentaminen.....	15
17.1.	Rakentamisen määrä	15
17.2.	Asuinrakentaminen	15
17.3.	Muu rakentaminen maatilalla.....	15
18 §	Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	15
18.1.	Rakentamisen määrä	15
18.2.	Etäisyysvaatimukset.....	16
4.	Rakentaminen ranta-alueilla	16
19 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille.....	16
20 §	Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla.....	17
20.1.	Yleiset määräykset	17
20.2.	Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista.....	17
21 §	Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta.....	18
5.	Rakentamisen luvanvaraisuus.....	19
22 §	Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	20
22.1.	Yleismääräys	20
22.2.	Aidat ja niiden tukimuurit	20
22.3.	Tukimuurit.....	20
22.4.	Aurinkosähköjärjestelmät	20
22.5.	Ilmalämpöpumput	21
22.6.	Jätevesijärjestelmät.....	21
22.7.	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet	21
22.8.	Laiturit	21
22.9.	Kasvihuoneet ja kasvutunnelit.....	22
22.10.	Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot	22
22.11.	Siilot ja varastointisäiliöt	22
22.12.	Liikuteltavat laitteet.....	22

23 §	Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	22
23.1.	Yleismääräys	22
23.2.	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	22
23.3.	Savupiiput ja tulisijat	23
23.4.	Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset	23
23.5.	Hiihtohissit.....	23
6.	Rakentaminen erityisalueilla	23
24 §	Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	23
24.1.	Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	23
24.2.	Erytysalueen yleiset määräykset	24
24.3.	Suojellun rakennuksen määritelmiä.....	24
24.4.	Selvitysvaatimukset.....	24
25 §	Rakentaminen pohjavesialueilla	24
25.1.	Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estäminen.....	24
25.2.	Selvitysvaatimukset.....	25
25.3.	Energiakaivojen ja -piirien sijoittaminen pohjavesialueilla.....	25
26 §	Pilaantunut maaperä.....	25
26.1.	Selvitysvaatimukset.....	25
26.2.	Ilmoitusvaatimus	25
26.3.	Määräys	25
27 §	Haitalliset yhdisteet	25
27.1.	Ilmoitusvaatimus	25
27.2.	Selvitysvaatimukset.....	25
27.3.	Määräys	26
28 §	Melun ja värinän huomioiminen.....	26
28.1.	Yleiset määräykset	26
28.2.	Selvitysvaatimukset.....	26
7.	Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa	26
29 §	Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	26
29.1.	Yleiset määräykset	26
29.2.	Pihan rakentaminen.....	26
29.3.	Selvitysvaatimus	27
30 §	Erytysmääräykset asemakaava-alueilla.....	27
30.1.	Yleiset määräykset	27
30.2.	Pihan rakentaminen.....	27

31 §	Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla	27
32 §	Erityismääräykset ranta-alueilla	27
32.1.	Yleiset määräykset	27
32.2.	Pihan rakentaminen.....	28
33 §	Arvokkaat luontoalueet	28
8.	Piha-alueen rakentaminen.....	28
34 §	Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	28
34.1.	Yleiset määräykset	28
34.2.	Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys	28
35 §	Piha-alueen korkeusasema	28
36 §	Pengerrykset ja tukimuuri	28
37 §	Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	29
37.1.	Ajoneuvoliittymä	29
37.2.	Liikennejärjestelyjen turvallisuus	29
37.3.	Pelastustie	29
38 §	Auto- ja polkupyöräpaikat	29
38.1.	Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet.....	29
38.2.	Polkupyöräpaikat	30
38.3.	Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt	30
39 §	Jätehuolto ja varastointitilat.....	30
39.1.	Jätehuolto	30
39.2.	Varastointitilat.....	30
40 §	Lumien varastointi	30
41 §	Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	30
9.	Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	31
42 §	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	31
42.1.	Yleismääräys	31
42.2.	Selvitysvaatimukset.....	31
42.3.	Purkamistyön toteuttaminen	31
42.4.	Rakennuspaikan siistiminen purkamisen jälkeen	31
10.	Yleiset alueet	32
43 §	Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit	32
43.1.	Puistot ja muut virkistysalueet.....	32
43.2.	Julkisten yleisten tilojen rannat ja laiturit	32
44 §	Julkisen kuntatilan rakennuskohteet	32
44.1.	Puistot ja muut virkistysalueet.....	32

44.2.	Alueelliset jätteiden keräyspisteet	32
11.	Rakennustyön aikaiset järjestelyt.....	32
45 §	Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	32
45.1.	Työmaan perustaminen ja aitaaminen.....	32
45.2.	Säilytettävä puusto.....	33
45.3.	Työmaan siisteys	33
45.4.	Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	33
45.5.	Työmaan jätehuolto.....	33
45.6.	Työmaan siistiminen töiden päätyttyä.....	33
12.	Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito	33
46 §	Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen.....	33
47 §	Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	34
48 §	Rakentamattomat rakennuspaikat ja muut alueet	34
13.	Erinäiset määräykset, liitteet	34
49 §	Rakennusjärjestyksen voimaantulo	34

1. Yleistä

Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

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

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

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

2 § 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 rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

4) *Rakennuskohteella* tarkoitetaan 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;

5) *Rakennuksella* erillistä, kiinteää, paikallaan pysyttäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

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

Asuinpientaloilla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksi-asuntoisia pientaloja.

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

Asuinrakennuksella tarkoitetaan tässä rakennusjärjestyksessä yleisesti sekä vakituksia että vapaa-ajan asuinrakennuksia.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 8 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka kerrosalasta vähintään 50 % on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka, muttei ruuanlaittofasiliteettia (=keittiö).

2. Rakennuskohteen rakentaminen

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan 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 taajamakuvaltaan 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 taajamakuvaan / maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

5.3. Korjausrakentaminen

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

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1. Yleiset määräykset

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

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.

6.2. Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella katoksen tulee ensisijaisesti sijoittua rakennusalalle.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1. Yleiset määräykset

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

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

7.2. Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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

Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksessa tulee esittää riittävällä tarkkuudella rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää lupanhakijalta, että rakennuspaikan kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään rakennuspaikalle, kun lupahakemusta käsitellään.

8 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

8.1. Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle rakennuspaikan rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua rakennuspaikan rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 4 metrin syvyyteen saakka 1 metriä ja maanpinnasta 4,1 metriä syvemmillä olevat perustusrakenteet 2 metriä
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,2 metriä
- 3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,5 metriä
- 4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 1,5 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa rakennuspaikalle.

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

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

Vähäiset ylitykset yleisillä alueilla ratkaistaan tapauskohtaisesti.

9 § Rakennuspaikan sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn rakennuspaikan sisäisen rakennusalueen rajan yli tapauskohtaisesti.

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

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

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkinä

11.1. Yleiset määräykset

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

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

11.2. Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

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

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Rakennuspaikan 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 ympäristöön.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1. Yleiset määräykset

Rakennuspaikalle 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. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi

13.2. Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

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 1,5 metriä.

3. Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle

14 § Suunnittelutarvealue

Savitaipaleen kunnan alueelle ei ole suunnittelutarvealueita.

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

15.1. Yleiset määräykset

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

15.2. Selvitysvaatimukset

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

15.3. Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella tulee olla vähintään 10 000 m².

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

16.1. Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella

Uuden pysyvään asumiseen tarkoitettun rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 450 k-m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- pysyvään asumiseen tarkoitettu (1) asuinrakennus 300 k-m²
- talousrakennukset 150 k-m²

Uuden ja olemassa olevan rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 10 %.

16.2. Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella

Uuden pysyvään asumiseen tarkoitettun rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m², josta enintään 250 k-m² voi käyttää pysyvään asumiseen tarkoitettun asuinrakennuksen rakentamiseen.

Uuden ja olemassa olevan rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 10 %.

16.3. 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 liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus 400 k-m².

Rakennuksen pinta-alasta saa olla toiminnan edellyttämiä työ-, myymälä- ja toimistotiloja enintään 100 k-m².

16.4. Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Uuden muodostettava rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 ½.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m², mutta enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Enimmäiskerrostalasta vähintään 10 % tulee varata varastotilan rakentamiseen.

Uuden ja olemassa olevan rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 10 %.

16.5. Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella

Uuden perustettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Loma-asumiseen tarkoitettulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2. Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m², mutta enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Uuden ja olemassa olevan rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 10 %.

16.6. Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

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

17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

17.1. Rakentamisen määrä

Asuinrakennusten ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Edellä mainitusta sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

Rakennusten enimmäispinta-ala ei koske maatilan ja yritystoiminnan tuotanto- ja energiarakennusten rakentamista.

17.2. Asuinrakentaminen

Maatilalla sallitaan edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen rakentaa yksi- asuntoinen ja enintään kaksikerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen.

17.3. Muu rakentaminen maatilalla

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

Liitännäiselinkeinojen rakennusoikeudet:

- 1) majoitus- ja matkailurakennukset 150 k-m²
- 2) myymälärakennukset 150 k-m²
- 3) pienyritysrakennukset 150 k-m²

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

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

18.1. Rakentamisen määrä

Vähintään 1 hehtaarin asuinrakennuspaikalle, joka sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella, saa rakentaa eläinsuojan, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus, rakennuspaikalta tulee voida osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista. Muun kuin maatilan eläinsuojan kerrosala saa olla enintään 100 m².

Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k-m² suuruisen hevostallin (1-3 hevosta tai ponia), kanalan, lampolan tai muun vastaavan eläinsuojan saa rakentaa vähintään kahden hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle. Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti.

18.2. Etäisyysvaatimukset

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

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvaramasta johtuva lisäkorkeus.

kohteita.

Uutta tallia tai muuta eläinsuojaa ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurin rajaa. Sama rajoitus koskee tuotantoeläinten jaloittelu- ja ulkotarhoja.

Rakentamislupaa edellyttävät rakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 metriä valtaojasta, 50 metriä talousvesikaivosta ja 50 metriä vesistöstä. Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti.

Vanhoja eläinsuojia laajennettaessa laajentamisen tulee tapahtua häiriintyvistä kohteesta poispäin, mikäli se on teknisesti mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksin.

4. Rakentaminen ranta-alueilla

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

20 § Lupaa edellyttävän 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).

20.2. Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan korkeudella, johon on lisättävä vielä mahdollisesta aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeus. Ellei ylaveden korkeus ole tiedossa, tulee rakentamiskorkeus määrätä vesistön olosuhteiden mukaan sellaiselle korkeudelle, että rakennusosien vaurioitumisvaaraa ei ole. Saimaan rannalle rakennettavien rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella N2000 +78.00 m, johon tulee lisätä vielä mahdollisen aaltoilun aiheuttama lisäkorkeus.

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

Ranta-alueen määritelmä

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

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

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

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivaan nähden:

- Asuinrakennus ja vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala on yli 100 m², rantaetäisyyden tulee olla vähintään 40 metriä
- Asuinrakennus ja vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala on enintään 80 m², rantaetäisyyden tulee olla vähintään 25 metriä
- Talousrakennukset, kerrosala \geq 30 m², vähintään 25 metriä
- Katokset, pinta-ala \geq 50 m², vähintään 25 metriä
- RakL 42.1 §:n mukaisesti lupamenettelystä vapautetut rakennukset tulee sijoittaa rakennusjärjestyksen 32 §:n määräysten mukaisesti.

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 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliometriä 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.

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

- jätevesijärjestelmän uusiminen,
- asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- kattomuodon muutos

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 niiden tukimuurit

Yleismääräykset

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

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun rakennuspaikkojen haltijat ovat yhdessä sopineet rakennuspaikkojen välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta, sekä kokonaan rakennuspaikan puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle, kun

- 1) asuinrakennuspaikkojen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä
- 2) teollisuus-, liike- ja varastoalueiden aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä
- 3) muiden rakennuspaikkojen aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä

22.3. Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 1,0 metri.

22.4. Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennuspaikalle siten, ettei se heikennä taajamakuva tai maisema-arvoja.

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 tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 100 m².

22.5. Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kuntakuva.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

22.6. 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 pohjavesialueelle

Yleismääräykset

Asemakaavoitetulla alueella rakennuskohteen jätevedet tulee johtaa alueen yhteiseen jätevesiverkostoon, mikäli kohteessa on käytössä paineellinen vesijärjestelmä. Kantoveden varaisille kohteille riittää hallittu maaperään imeyttäminen kiinteistön omalla alueella.

Mikäli kohde sijaitsee asemakaavan lisäksi pohjavesialueella, tulee kaikki rakennuskohteessa sijaitsevat jätevedet johtaa alueen yhteiseen jätevesiverkkoon.

Ranta-alueella sijaitsevan kantoveden varassa olevan rakennuskohteen jätevedet voidaan imeyttää maaperään kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Tämä koskee myös pohjavesialueella sijaitsevaa, kantoveden varaista rantarakennuskohdetta.

22.7. Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojelluissa rakennuksissa

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

22.8. Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle tai sen läheisyyteen sijoittuvan yhden laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 25 metriä ja pinta-ala enintään 50 m².

- Huom. ennen laiturin rakentamista tulee kuitenkin selvittää muiden vesialueen osakkaiden ja viranomaisten (AVI/ELY) kanta.

22.9. Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

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

22.10. Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 100 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 300 m³.

22.11. Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 1000 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 4 metriä.

22.12. Liikuteltavat laitteet

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

- 1) siirrettävä laite on enintään 2,2 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 16 m²
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 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 uuden tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle sekä uuden savupiipun rakentaminen muuhun kuin asuinrakennukseen.

Uuden savupiipun rakentaminen asuinrakennukseen vaatii rakentamisluvan.

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.

Asemakaava-alueilla luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

Suojellut rakennukset ja alueet

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

23.5. Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissien korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

6. Rakentaminen erityisalueilla

24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

24.1. Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määrittely

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 taajamakuvallisesti 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)

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

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

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 ikkunajaoon 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 rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä rakennuspaikan mahdolliset kulttuuriarvot.

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

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.

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

25.3. Energiakaivojen ja -piirien sijoittaminen pohjavesialueilla

Luvanvaraisuudesta on vapautettu energiapiirin rakentaminen. Pohjavesialueella ennen energiapiirin rakentamista tulee pyytää lausunto paikalliselta ympäristötoimelta.

Energiakaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää rakentamisluvan lisäksi vesilain mukaista lupaa.

26 § Pilaantunut maaperä

26.1. Selvitysvaatimukset

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

26.2. Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava kunnan ympäristönvalvontaviranomaiselle.

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 kunnan ympäristönvalvontaviranomaiselle.

27.2. Selvitysvaatimukset

Eryyissuunnitelmissa 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 värinän huomioiminen

28.1. Yleiset määräykset

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

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

28.2. Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää 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 rakennusalueen 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 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

30.1. Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpienalan rakennuspaikan pinta-alasta tulee 20 % olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Mikäli asemakaavoitetulla alueella ei ole erikseen määritetty rakennusoikeutta asuinrakennusten korttelialueelle, voidaan rakennusoikeutta myöntää enintään tehokkuusluvun $e=0,2$ mukaisesti.

30.2. Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle rakennuspaikan osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita.

31 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

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

Rakentamisessa on pyrittävä erityisesti ranta-alueilla säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erityisiä luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

32 § Erityismääräykset ranta-alueilla

32.1. Yleiset määräykset

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

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää.

32.2. Pihan rakentaminen

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

33 § Arvokkaat luontoalueet

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

8. Piha-alueen rakentaminen

34 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

34.1. Yleiset määräykset

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

34.2. 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.

35 § Piha-alueen korkeusasema

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

36 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengertämistä rakennuspaikan rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3). Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

37 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

37.1. Ajoneuvoliittymä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

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

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Asemakaava-alueilla

Ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 10 metriä.

37.2. Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Rakennuspaikan ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Rakennuspaikan autopaikat ja pihajärjestelyt on pyrittävä toteuttamaan siten, että kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

37.3. Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

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

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

38 § Auto- ja polkupyöräpaikat

38.1. Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, rakennuspaikalle tulee rakentaa vähintään 1½ autopaikkaa yhtä asuntoa kohden, joista osa on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

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

38.2. Polkupyöräpaikat

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

38.3. Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

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

39 § Jätehuolto ja varastointitilat

39.1. 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 rakennuspaikan liittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden:

- Asuinrakennukset: 4 metriä
- Rivi- ja kerrostalot: 8 metriä

39.2. Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalojen rakennuspaikoille rakennettava ulko-varastointitiloja seuraavasti:

- 1) omakoti- ja paritalossa vähintään 5 % käytetystä rakennusoikeudesta
- 2) rivitalossa vähintään 5 % asuinhuoneistojen pinta-alasta

40 § Lumien varastointi

Rakennuspaikalta on varattava rakennuspaikan lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

41 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Hulevedet tulee imeyttää oman kiinteistön alueelle, jos liittyminen kunnalliseen hulevesiverkostoon ei ole mahdollista. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä rakennuspaikalla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä mahdollisesti alueella olevaan yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuinä kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna. Hulevesiä ei saa johtaa naapurin puolelle

eikä katu- tai tiealueille. Hulevesiä ei saa johtaa missään olosuhteissa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman rakennuspaikan ja naapurin rakennuspaikan hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä. Avo-ojan täyttämiseen on haettava erillinen lupa hulevesistä vastaavalta viranomaiselta.

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen rakennuspaikalla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

9. Rakennuksen tai sen osan purkaminen

42 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

42.1. Yleismääräys

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

42.2. 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.

42.3. 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.

42.4. Rakennuspaikan siistiminen purkamisen jälkeen

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

10. Yleiset alueet

43 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

43.1. 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.

43.2. Julkisten yleisten tilojen rannat ja laiturit

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

Julkisen tilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

44 § Julkisen kuntatilan rakennuskohteet

44.1. Puistot ja muut virkistysalueet

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

44.2. Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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

11. Rakennustyön aikaiset järjestelyt

45 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

45.1. 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.

45.2. Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

45.3. Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

45.4. 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 ympäristönsuojelumääräyksiä.

45.5. Työmaan jätehuolto

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

45.6. 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

46 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

47 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

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

Pienukkojen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen rakennuspaikalla on sallittua.

48 § Rakentamattomat rakennuspaikat ja muut alueet

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

13. Erinäiset määräykset, liitteet

49 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2026.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston hyväksymä ja 21.05.2012 voimaan tullut rakennusjärjestys.