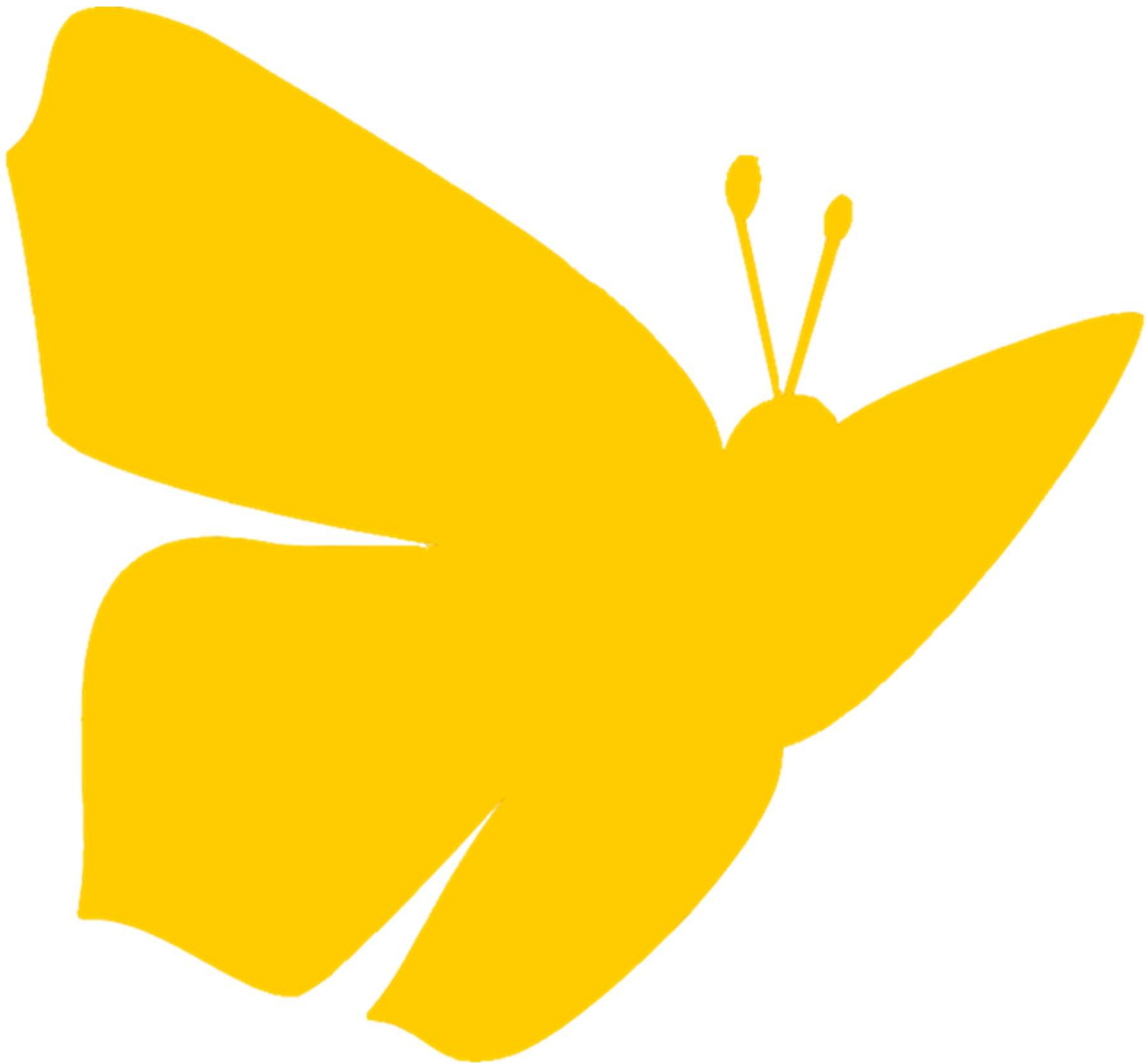


# PERHON KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS



## EHDOTUS

Hyväksytty:

Voimaantulo:

Uuden rakentamislain myötä lupamuotona ei ole enää toimenpidelupaa, eikä myöskään ole ilmoitusmenettelyä toimenpideluvasta vapautetuille hankkeille. Rakentamisen ainoa lupamuoto on rakentamislupa ja suunnittelutarveratkaisu on uuden lain myötä nimeltään sijoittamislupa.

Mikäli rakentamislaisissa tai tässä rakennusjärjestyksessä hanketta ei ole vapautettu luvanvaraisuudesta, tulee siihen hakea rakentamislupa.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu alle 30 m<sup>2</sup>/120 m<sup>3</sup> suuriset hankkeet, pois lukien asuinrakennukset, jotka ovat edelleenkin luvanvaraisia, vaikka olisivat 30 m<sup>2</sup> suuruisia.

Luvanvaraisuudesta vapautettujenkin rakennusten osalta on noudatettava rakentamista ohjaavia määräyksiä. Määräyksistä poikkeaminen edellyttää mahdollisesti poikkeamislupaa siitä huolimatta vaikka rakentamislupaa ei tarvittaisikaan rakentamislain nojalla.

## SISÄLLYS

<b>1. YLEISTÄ</b> .....	3
<b>2. RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN</b> .....	5
<b>3. ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE</b> .....	9
<b>4. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA</b> .....	12
<b>5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS</b> .....	14
<b>6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA</b> .....	20
<b>7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA</b> .....	23
<b>8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN</b> .....	24
<b>9 MAALÄMPÖ</b> .....	26
<b>10 MAISEMATYÖLUPA</b> .....	27
<b>11 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN</b> .....	27
<b>12 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT</b> .....	29
<b>13 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO</b> .....	30
<b>14 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET</b> .....	30

# 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 Perhon kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

#### **Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys**

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

### 1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Perhon kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristö- ja tekninen lautakunta. Kunnan hallintosäännössä 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.

Olemassa olevan rakennuskannan osalta on noudatettava kulloinkin rakennusajankohtana voimassa olleita säädöksiä ja määräyksiä. Tämä koskee myös rakennusjärjestyksiä.

## 3 § RAKENNUSTAPAOHJEET

Rakennuksen käyttöiän on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemuksia tai luotettavaa tietoa. Rakentaminen on suoritettava käyttäen hyväksytyjä uusia tai hyväkuntoisia materiaaleja.

Rakennushankkeeseen ryhtyvillä ja siihen osallistuvilla on lain mukainen myötävaikutusvelvollisuus mahdollisimman hyvän lopputuloksen saavuttamiseksi. Rakentamiselle ja siihen liittyville prosesseille tulee varata riittävästi aikaa ja henkilö- sekä taloudellisia resursseja.

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 lausunnotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

## 5 § MÄÄRITELMIÄ SOVELTAMISESTA

### Rakentamislaki 2 § Määritelmät

4) *rakennuskohteella* 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 kaksiasuntoisia pientaloja.

**Rakennuspaikalla** tarkoitetaan sekä asemakaavan mukaisesta tontista että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

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

**Asuinrakennuksella** tarkoitetaan rakennusta, joka on varustettu pysyvää oleskelua varten mm. keittomahdollisuudella (hella, liesi). Asuinrakennus on aina luvanvarainen. Vapaa-ajan asunto on myös asuinrakennus.

**Saunarakennuksella** tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka mutta ei ruuanlaittomahdollisuutta (kiinteä liesi).

**Rakennelmiksi** luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 10 m<sup>2</sup>) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

**Katoksella** tarkoitetaan rakennelmaa, rakennusta tai rakennuksen osaa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %.

**Suunnittelutarvealueella** tarkoitetaan Alueidenkäyttölain 16 § säädetyn mukaisesti aluetta, jonka käyttöön liittyen on tarpeen tutkia, onko rakennuspaikan muodostaminen mahdollista ilman

maankäytön tarkempaa suunnittelua, teiden, vesijohdon tai viemärin alueiden varaamiseksi taikka vapaa-alueiden järjestämiseksi. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

**Rakennuksen kerrosalalla** tarkoitetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosala määritellään tarkemmin ympäristöministeriön oppaassa 72.

## 2. RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

### 6 § RAKENNUSKOHTEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖ- JA KUNTAKUVAAN 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 kuntakuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

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

### 7 § RAKENNUSKOHTEN SJOITTAMINEN RAKENNUSPAIKALLE

#### 7.1 Yleiset määräykset

Rakennus tulee sijoittaa tontille ottaen huomioon luonnonolosuhteet, ilmansuunnat, tieyhteydet ja tekninen huolto.

Rakentamisessa tulee huomioida ympäristöön sopeutuminen sekä olemassa oleva maankäyttö. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen (pois lukien maatalousrakentaminen, ellei ole kaavallisia esteitä) tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja -väriensä puolesta sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.

Teollisuus- ja varastorakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle siten, että kiinteistön piha-alueen käyttö ei tarpeettomasti rumenna tie- tai katunäkymää tai maisemakuvaa. Rakennuksen sijoituksella ja järjestelyillä ohjataan tarvittavat varastointialueet sijoittuvaksi kiinteistön takapihalle. Maatalouden tuotantorakennusten sijoittamisessa tulee huomioida toiminnalliset, logistiset ja tuotantohygieniset tarpeet.

Kaikki rakennukset (esim. auto- ja grillikatos) tulee sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle naapurin rajasta (huomioiden palomääräykset). Asemakaava-alueilla rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajoista on määritetty vahvistetuissa asemakaavoissa. Mikäli asemakaavassa ei ole etäisyyttä määritetty, niin etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä rajasta. Rakennuksen etäisyyden naapurin rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus (kuitenkin vähintään 4 metriä).

Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisistä syistä sallia rakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi rajaa, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai naapuri on antanut siihen kirjallisen suostumuksen.

Rakennelmat (pinta-ala alle 10 m<sup>2</sup>), on sijoitettava vähintään yhtä etäälle naapurin rajasta kuin mikä on niiden korkeus. Rakennelman sijoittaminen tätä lähemmäksi edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta.

Mikäli asemakaavassa ei toisin määrätä, rakennuksen etäisyys valta- ja kantateistä tulee olla vähintään 30 metriä tien keskilinjasta. Maantien keskilinjasta rakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 20 metriä. Yksityisteiden läheisyydessä rakennukset suositellaan sijoitettavaksi vähintään 12 metrin etäisyydelle yksityistien keskilinjasta, ellei pienempi etäisyys ole perusteltu taajama- tai kyläkuvallisista syistä tai muusta erityisestä syystä.

### Palovaaralliset rakennuskohteet

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 § RAKENNUSKOHTTEEN 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.

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

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle, naapureille, kadun tai yleisen alueen käytölle.

## **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 RAKENNUSKOHTTEEN 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. Osoitenumero on suositeltavaa olla valaistu tai vähintään olla heijastavalla pohjalla.

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.

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

## **13 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTTEEN VALAISTUS**

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

## **14 § MAINOS- JA TEKNISET LAITTEET**

### **14.1 Yleiset määräykset**

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

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

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

### **14.2 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.

### **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**

Tuulivoimaloiden mallinnetut melualueet muodostavat suunnittelutarvealueen automaattisesti kaavan saatua lainvoiman. Asema- ja yleiskaava-alueiden ulkopuoliset alueet ovat suunnittelutarvealuetta.

## **16 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET**

### **16.1 Yleiset määräykset**

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Sille tulee olla järjestettävissä kulkuyhteys sekä vesi-, jätevesi- ja jätehuolto. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Rakennuspaikka voi muodostua useammasta erillisestä kiinteistöstä, joiden tulee kuitenkin muodostaa tarkoituksenmukainen ja yhtenäinen rakennuspaikka. Rakennuspaikkaa ei saa muodostaa alueelle, jossa on jatkuvaa liikenteestä tai muusta johtuvaa melua.

Rakennuspaikan tulee olla hakijan hallinnassa kokonaisuudessaan. Mikäli rakennuspaikan hallinta perustuu vuokraamiseen, on vuokra-aika oltava vähintään 50 vuotta rakentamisluvan myöntämiseksi pysyväksi tarkoitettuun asuinrakennukseen ja 30 vuotta muuhun rakennukseen.

## **16.2 Selvitysvaatimukset**

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

Rakennustaiteellisista ja historiallisista arvoista saa tietoja alueelliselta vastuumuseolta tai Museovirastosta.

## **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 5000 m<sup>2</sup>, mutta kuitenkin niin suuri, että kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä on mahdollista sovittaa muodostettavalle rakennuspaikalle.

3) 2000 m<sup>2</sup> ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 40 m

4) 2000 m<sup>2</sup> vesihuoltoverkkoon 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**

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai kaksi erillistä yksiasuntoista asuinrakennusta, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Sivuasunto voidaan toteuttaa yhtenä kaksiasuntoisena rakennuksena tai erillisenä sivuasuntona, jolloin sivuasunnon enimmäiskerrosala voi olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Mikäli kaavassa ei ole määritelty rakennusoikeutta, rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 25 %, kuitenkin vähintään 300 k-m<sup>2</sup>.

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

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

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

Mikäli kaavassa ei ole erikseen määriteltä, vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 ½ ja rakennusoikeus on 160 k-m<sup>2</sup>. Vapaa-ajan asuinrakennus saa olla enintään 120 k-m<sup>2</sup> ja erillinen saunarakennus enintään 30 k-m<sup>2</sup>.

Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

### **17.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella**

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

Mikäli kaavassa ei ole erikseen määriteltä, vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2 ja rakennusoikeus on 160 k-m<sup>2</sup>.

### **17.4 Kellari- ja ullakotilojen 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.

### **17.5 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla**

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus 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
- 3) Pienteollisuusrakennus käyttää asuinrakennuspaikan rakennusoikeutta

## **18 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ, MAATILARAKENTAMINEN**

### **18.1 Rakentamisen määrä**

Maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa sen estämättä, mitä aiemmin tässä rakennusjärjestyksessä on asuinrakennusten lukumäärästä rakennuspaikalle määrätty, rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia sekä maatilamatkailua tai maa- ja metsätalouteen liittyvää pienimuotoista yritystoimintaa palvelevia rakennuksia. Toiminta ei saa

aiheuttaa häiriöitä ympäristölle eikä toiminnasta saa syntyä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

## **19 § ELÄINSUOJAT MUUALLA KUIN MAATILOILLA**

### **19.1 Rakentamisen määrä**

Uuden rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulee olla vähintään yksi hehtaari ensimmäistä hevosta kohti. Pinta-alaa on oltava lisää kutakin seuraavaa hevosta kohti niin paljon, että sille voidaan osoittaa tallin ja lantalan lisäksi riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet.

### **19.2 Etäisyysvaatimukset**

Tallia, hevosten ulkotarhoja, lantala tai nautojen jaloittelutarhoja ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha, koulu, päiväkotia tai vastaava. Sama rajoitus on voimassa myös, jos osayleiskaavassa on naapurikiinteistölle osoitettu maankäytön varaus asumiselle tai vastaavalle. Pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseksi jaloittelualueen tai ulkotarhan suositeltava vähimmäisetäisyys valtaojaan on 20 metriä ja vesistöön 100 metriä. Talousvesikaivoon vähimmäisuojaetäisyys on 50 metriä.

Eläinsuojan sijoittamista annettu määräys koskee lähinnä pieniä hevostalleja. Muiden eläinsuojien perustaminen vaatii tarkempaa tapauskohtaista tarkastelua.

Ympäristönsuojeluviranomaiselta on selvitettävä ympäristöluvan tarve.

## **4. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA**

### **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.

### **Yleiset määräykset**

Uuden rakennuksen rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa on kielletty.

Rakentaminen edellyttää täten joko poikkeamislupaa kiellosta tai kaavan laatimista. Olemassa olevaan päärakennukseen liittyen saa kiellon estämättä rakentaa talousrakennuksen. Päärakennuksen korvaaminen uudella edellyttää joko hyväksytyä poikkeamislupaa tai kaavalla osoitettua rakennusoikeutta.

Ranta-alueelle muodostettavan uuden rakennuspaikan rantaviivan pituus on oltava vähintään 40 metriä keskiveden korkeuden mukaisena oiottuna rantaviivana.

## **20 § RAKENNUSKOHTEN SOPEUTUMINEN RANTA-ALUEILLE**

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.

### **20.1 Pihan rakentaminen**

Rantarakennuspaikalla tulee kasvillisuus pääosin säilyttää.

## **21 § RAKENNUSKOHTEN KORKEUSASEMA RANTA-ALUEILLA JA MUILLA ALAVILLA ALUEILLA**

### **Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014**

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

#### **Suositus sisävesien rannoille:**

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

### **21.1 Yleiset määräykset**

Lupaa edellyttävä 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). Tämä on suosituksena myös rakentamisluvasta vapautetuille rakennuksille.

Rakennuksen alin rakentamiskorkeus (kosteudelle arkojen rakennusosien) on oltava vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla ja ellei sitä ole tiedossa, vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä.

## 22 § VÄHIMMÄISETÄISYYDET RANTAVIIVASTA

Rantakaava-alueella tulee noudattaa kaavan mukaisia määräyksiä. Mikäli rakennetaan ranta-alueelle, jossa ei ole kaavaa tulee rakentamiselle hakea poikkeamislupa, jossa määrätään myös etäisyysvaatimukset.

## 23 § VAPAA-AJANASUNNON KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS ASUINRAKENNUKSEKSI

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua, jos rakennuspaikka täyttää seuraavat ehdot:

- 1) vedenhankintaan on oltava vesilaitoksen vesijohtoliittymä tai vaihtoehtoisesti oma talousvesikaivo
- 2) rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää jätevesiasetuksen ehdot
- 3) rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- 4) asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta tai muutetaan sellaiseksi lupakäsittelyn yhteydessä
- 5) rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä

## 5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

### Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §) (tulkinnot 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 terveellisyys- 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

**Huomioitava, että jos luvanvaraisuudesta vapautettu (RakL 42 §:n nojalla) alle 30 m<sup>2</sup>:n rakennus (esim. sauna) muodostaa kaavoittamattomalle ranta-alueelle uuden rakennuspaikan, tarvitaan poikkeamislupa ranta-alueen suunnittelutarpeesta (Alueidenkäyttölaki 132/1999 72 §).**

## **24 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETUT RAKENTAMISKOHTEET**

Rakentamislupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokitelluilla rakennetuilla alueilla tai suojelluissa rakennuksissa tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto ympäristökuvaan vaikuttavista toimenpiteistä.

Suojellun rakennuksen julkisivumuutos vaatii poikkeamisluvan. Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla ja suojelluissa rakennuksissa alueellisen vastuumuseon kanta vaikuttaa lupaharkintaan

***Rakentamisluvasta vapautus ei vapauta mahdollisista muista tarvittavista luvista ja suostumuksista (esim. poikkeamislupa, vesilain mukaiset luvat, ympäristöluvat, sijoittamisluvat). Luvasta vapautettu rakentaminen edellyttää aina lakien ja määräysten noudattamista.***

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä rakentamislupamenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee edellyttää rakentamisluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (RAKL 63 §).

Luvasta vapautettu rakennus saattaa sisältyä muidenkin velvoitteiden, kuten kiinteistöverotuksen, piiriin. Kiinteistön omistajan tai haltijan velvollisuuksiin kuuluu ilmoittaa ko. rakennusten tiedot verottajalle kiinteistövero varten.

## **24.1 Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset**

### **24.1.2 Yleismääräys**

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

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuskohteen raja-arvon ylittävä hanke edellyttää rakentamisluvan hakemista.

### **24.1.3 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** tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun

- 1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on (x) metriä)
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 3 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.

## 24.1.4 Aurinkosähköjärjestelmät

### Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kuntakuvaa eikä se saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

### 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 sijoitettava paneelikenttä koosta riippumatta sekä rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 50 m<sup>2</sup>.

## 24.1.5 Jätevesijärjestelmät

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

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

## 24.1.6 Rakennustekniset toimenpiteet

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** seuraavat toimenpiteet:

- maalämmön keruuputkiston asentaminen (pois lukien maalämpökaivo)
- lämmitysjärjestelmässä lämmönlähteen vaihtaminen
- salaojien ja sadevesijärjestelmän rakentaminen ja uusiminen
- pientalojen LVI-tekniset muutos- ja korjaustyöt sekä järjestelmien uusiminen (viemärlaitteiston uusiminen vaatii rakentamisluvan, pois lukien kohdan 24.1.5 tarkennukset)

## 24.1.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

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

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

### 24.1.8 Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumpun sijoittamisessa ja kiinnittämisessä rakennuksen rakenteisiin tulee huomioida naapurustoon mahdollisesti aiheutuva tärinä, runkomelu ja ulkoapäin tunkeutuva meluvaikutus. Ilmalämpöpumpun kondenssivesistä ei saa aiheutua haittaa rakenteille eikä ympäristölle.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin.

### 24.1.9 Laiturit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asuintontille ja vapaa-ajan asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään **15** metriä ja pinta-ala enintään **30** m<sup>2</sup>.

Kiinteän laiturin sijoituslupa tulee hakea vesialueen haltijalta. Tavanomaista suuremmat laiturit saattavat vaatia vesilain mukaisen luvan. Luvan tarve tulee varmistaa vesilain mukaiselta valvontaviranomaiselta.

### 24.1.10 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen tai kasvutunnelin rakennusala on alle **200** k-m<sup>2</sup>.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueella kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m<sup>2</sup> ja kasvutunnelin rakennusala on alle 50 k-m<sup>2</sup>.

### 24.1.11 Lantalat, lietesäiliöt, laakasiilot ja varastointisäiliöt

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva enintään 300 m<sup>2</sup> kattamaton lantala, laakasiilot ja alle 1000 m<sup>3</sup> lietesäiliöt. Varastointisäiliöt, joiden korkeus on alle 15 metriä.

### 24.1.12 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 m<sup>2</sup>
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk

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

### 24.2.1 Yleismääräys

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

### **24.2.2 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 eikä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

### **24.2.3 Savupiiput ja tulisijat**

#### **Luvanvaraisuudesta on vapautettu**

- uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle
- tulisijan rakentaminen olemassa olevaan hormiin

### **24.2.4 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.

#### **Suojellut rakennukset ja alueet**

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

### **24.2.5 Korjaus- ja muutostyöt**

#### **Luvanvaraisuudesta on vapautettu**

- kevyiden väliseinien purkaminen
- vähäiset huoneistojen sisäiset muutokset, esim. keittiön uusiminen, pintaremontit
- sisäinen käyttötarkoituksen muutos huoneistoissa, kun muutettava tila täyttää muutoksen jälkeen sille asetetut tekniset vaatimukset
- pientalojen vähäiset energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet
- äkillinen vesivahingon edellyttämä korjaustyö
- julkisivujen värin, materiaalien ja ikkunoiden vaihtaminen vähäisine kokomuutoksineen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu tai sillä ei muutoin ole todettu rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja.

**Vapautus ei koske suojeltuja rakennuksia.**

# 6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

## 25 § ARVOKKAAT JA SUOJELLUT YMPÄRISTÖT JA KOHTEET

### 25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti arvokkaat 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 kuntakuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 7) erityislainsäädännön nojalla suojellut kohteet ympäristöineen (Rakennusperintölaki ja Kirkkolait) sekä kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi.
- 8) Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty (Muinaismuistolaki 295/1963 1§)
- 9) erikseen määritetyt arvokkaat alueet ja kohteet

### 25.2 Eritysalueen yleiset määräykset

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

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

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista tai korjausta suunniteltaessa tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

### **25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä**

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Tyyliin tai ominaispiirteisiin voivat kuulua myös mm. portaat, terassit ja parvekkeet.

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

Tulee huomioida, että sisätiloiltaan suojellut rakennukset on useimmiten suojeltu erityislainsäädännön nojalla, jolloin kunkin kohteen tarkat suojelumääräykset ja suojelun kohdentuminen käyvät ilmi suojelupäätöksestä.

### **25.4 Selvitysvaatimukset**

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

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

Kaikissa rakennus- ja maankäyttöhankkeissa tulee selvittää jo suunnitteluvaiheessa, tunnetaanko hankealueelta tai sen läheisyydestä muinaismuistolain 295/1963 rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä.

Muinaisjäännöistä, muinaisjäännosaluetta, muuta arkeologista kohdetta tai niiden lähiympäristöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää hyvissä ajoin alueellisen vastuumuseon (K.H.Renlundin museo) lausunto (Muinaismuistolaki 295/1963).”

## **26 § RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEILLA**

### **26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen**

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

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

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Perhon kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelmien määräyksiä.

## **26.2 Selvitysvaatimukset**

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

Rakentaminen pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa. Pohjaveden pysyvä alentaminen voi vaatia myös vesilain mukaisen luvan. Luvan tarve tulee selvittää ennen rakentamistoimenpiteitä.

## **26.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla**

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa. Myös vaakasuuntaisen maalämpöpiirin rakentaminen pohjavesialueella voi edellyttää vesilain mukaisen luvan ja rakentamislain 42 § toisen kappaleen mukaisesti rakentamislupaa. Luvan tarve tulee aina selvittää ennen rakentamistoimenpiteitä.

## **27 § PILAANTUNUT MAAPERÄ**

### **27.1 Selvitysvaatimukset**

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

### **27.2 Ilmoitusvaatimus**

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

### **27.3 Määräys**

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

## **28 § HAITALLISET YHDISTEET**

### **28.1 Ilmoitusvaatimus**

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

### **28.2 Selvitysvaatimukset**

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

### **28.3 Määräys**

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

## **29 § MELUN JA TÄRINÄN HUOMIOIMINEN**

### **29.1 Yleiset määräykset**

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

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

### **29.2 Selvitysvaatimukset**

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

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

## **7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA**

### **30 § LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN KAIKILLA RAKENNUSPAIKOILLA**

#### **30.1 Yleiset määräykset**

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

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

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä. Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

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.

Istutuksissa ei saa käyttää vieraslajeja (vieraslajilla tarkoitetaan kasvia, eläintä tai muuta eliölajia, jonka siirtymistä luontaisen levinneisyysalueen ulkopuolelle ihminen on tahattomasti tai tarkoituksella edesauttanut). Mitään vieraslajia, myöskään niitä, jotka eivät kuulu EU:n tai kansalliseen vieraslajiluetteloon, ei saa päästä leviämään ympäristöön

# 8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

## 31 § PIHA-ALUEEN SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN

### 31.1 Yleiset määräykset

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

Tontilla ja rakennuspaikalla olevat puut on hoidettava siten, että ne pysyvät elinvoimaisina eivätkä aiheuta vaaraa. Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.

Pihapuiden kaataminen ei vaadi maisematyölupaa, kun se on maisemavaikutukseltaan vähäistä. Asemakaava-alueella tontin pihapuiden kaatamiselle tulee aina selvittää lupatarve rakennusvalvonnasta.

### 31.2 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.

## 32 § 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.

## 33 § PENGERRYKSET JA TUKIMUURI

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

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

## 34 § AJONEUVOLIITTYMÄ JA LIIKENNEJÄRJESTELYT, PELASTUSTIE

### 34.1 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.

Tonttiliittymä ei saa haitata tai katkaista katuojan tai painanteen vedenvirtausta. Tonttiliittymä ei saa myöskään haitata katualueen normaalia kunnossapitoa.

### **34.2 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.

### **34.3 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.

Pelastusteiden suunnittelussa tulee noudattaa pelastuslaitoksen ohjeistusta.

## **35 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT**

### **35.1 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.

## **36 § JÄTEHUOLTO JA VARASTOINTITILAT**

### **36.1 Jätehuolto**

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

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle. Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

Jätteen keräysvälineet on sijoitettava siten, että jäteauto pääsee esteettömästi ja turvallisesti niiden välittömään läheisyyteen.

## **37 § TONTIN LUMET**

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille eikä naapurikiinteistölle.

## **38 § 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 ratkaisuna kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Hule- ja perusvesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon.

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 riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

## **9 MAALÄMPÖ**

Maalämpökaivon poraaminen vaatii aina rakentamisluvan. Maalämpöpiirin rakentaminen ei vaadi rakentamislupaa pohjavesialueen ulkopuolella. Myös vaakasuuntaisen maalämpöpiirin rakentaminen pohjavesialueella voi edellyttää vesilain mukaisen luvan ja rakentamislain 42 § toisen kappaleen mukaisesti rakentamislupaa. Luvan tarve tulee aina selvittää ennen rakentamistoimenpiteitä.

Suunniteltaessa maalämmön rakentamista tulee selvittää hankkeen vaikutukset pohjaveteen, vedenottamoihin, naapureiden kaivoihin, pilaantuneisiin maa-alueisiin sekä maanalaisiin rakenteisiin.

Maalämpökaivoja tai –putkistoja ei saa sijoittaa vedenottamoiden suojavyöhykkeelle. Lämpökaivon etäisyyden on oltava vähintään 7,5 metriä naapurin rajasta. Naapurikiinteistöön omistajan kirjallisella suostutuksella voidaan kuitenkin rakentaa lähemmäs rajaa.

Suunnitellun lämpökaivon etäisyys talousvesikaivosta on oltava vähintään 20 metriä rengaskaivosta ja 40 metriä porakaivosta. Lämpökaivon etäisyys kiinteistökohtaisesta jätevesijärjestelmästä on oltava 30 metriä ja vesi- ja viemärijohdoista 5 metriä.

# 10 MAISEMATYÖLUPA

Maisematyö lupa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön (esim. kaivaminen, täyttäminen, louhinta sekä maa-ainesvallien ja penkereiden rakentaminen), puiden vähäistä suurempaan kaatamiseen ja muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueella sekä ranta-asemakaava alueella ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueilla, jos kaavassa niin määrätään. Maisematyö lupa puiden kaatamiseen tarvitaan kuitenkin vanhoilla ns. rantakaava-alueilla tai ennen 1.5.2017 voimaantulleilla ranta-asemakaava-alueilla, vaikka kaavamääräyksissä ei ole asiasta erikseen mainittu.

## Maisematyöluvasta on vapautettu

- yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten töiden suorittaminen (esim. kunnallistekniset työt)
- myönnetyn rakentamisluvan mukaisten maisemaa muuttavien töiden suorittaminen siinä laajuudessa kuin rakentaminen edellyttää
- vaikutuksiltaan vähäiset toimenpiteet (esim. vähäinen puiden kaato)
- rakentamishanketta valmistelevat välttämättömät toimenpiteet, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen
- toimenpiteet, jotka perustuvat liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan
- pilaantumattomien luonnonmaa- ja kiviainesten alle 1 vuoden varastointi, jos kertaluontoisesti varastoitavan maa-aineksen määrä on vähäinen ja jatkokäytölle on suunnitelma

Puhtaiden maa- ja kiviainesten välivarastointi edellyttää maisematyölupaa, jos

- toiminnalla on huomattavia maisemaa muuttavia vaikutuksia
- varastointi on pitkäaikaista (yli vuoden kestävä)
- ainesten määrää ei voi pitää vähäisenä

Ympäristönsuojeluviranomaiselta on ennen varastoinnin alkua selvitettävä toiminnan ympäristöluvan tarve.

# 11 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

## 39 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

### 39.1 Yleismääräys

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella tai jos alueella on rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupaa ei tarvita talousrakennuksen purkamiseen, ellei rakennus ole historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden

osa. Möttösen ja Oksakosken yleiskaava-alueilla olevia ennen vuotta 1960 rakennettuja rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkamislupaa. Jollei purkamiseen tarvita lupaa, on purkamisesta tehtävä purkamisilmoitus 30 päivää ennen purkamiseen ryhtymistä.

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

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

### **39.2 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.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää ennen purkamista teetettävän purkamissuunnitelman, jossa huomioidaan mm. työturvallisuus, materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö.

Rakennustaiteellisista ja historiallisista arvoista saa tietoja alueelliselta vastuumuseolta tai Museovirastosta.

### **39.3 Purkamistyön toteuttaminen**

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

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

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen. Rakennushankkeesta vastaavan tulee suunnitelmallisesti pyrkiä siihen, että toiminnassa muodostuu mahdollisimman vähän ja mahdollisimman haitatonta rakennus- ja purkujätettä. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta siten, että talteen otetaan uudelleen käyttöön soveltuvat rakennusosat ja -materiaalit.

Mikäli kohteen maaperään on alueen käyttöhistorian perusteella arvioituna saattanut joutua terveyttä tai ympäristöä vaarantavia materiaaleja, tulee hakijan tehdä selvitys rakennuspaikan maaperän pilaantuneisuudesta.

# 12 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

## 40 § TYÖMAAN PERUSTAMINEN, KÄYTTÖ JA SIISTIMINEN

### 40.1 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.

### 40.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

### 40.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

### 40.4 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.

### 40.5 Työmaan jätehuolto

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

### 40.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

# 13 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

## 41 § RAKENNUSKOHTEN JA SEN YMPÄRISTÖN HOITAMINEN

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (RakL 142 §).

Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä.

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Korjaaminen ei myöskään saa johtaa tyypillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen (RakL 145 §).

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

## 42 § RAKENTAMATTOMAT TONTIT JA MUUT ALUEET

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

# 14 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

## 43 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2026.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston \_\_\_ hyväksymä ja \_\_\_ voimaan tullut rakennusjärjestys.