2026

Toholammin kunnan rakennusjärjestys

Ehdotus 15.10.2026

TOHOLAMPI

luonnollinen kotilaakso

Kunnanhallitus xx.xx.2026 § x

Kunnanvaltuusto xx.xx.2026 § x

voimaan x.x.2026

1. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE, SOVELTAMISALA JA TOIMIVALTUUDET 1
1.1. Rakennusjärjestyksen tavoite ja soveltamisala 1
1.2. Rakennusvalvonnan organisaatio 1
1.3. Määritelmiä 1
2. RAKENNUSTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO 2
2.1. Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen 2
2.2. Hyvä rakennustapa ja rakennuksen kunnossapito 3
2.3. Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta 3
3. RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ, JOTKA VOIVAT KOSKEA KOKO KUNNAN ALUETTA 4
3.1. Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan 4
3.2. Lintuturvallinen rakentaminen 6
3.3. Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet 6
3.4. Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema 7
3.5. Aitaaminen 8
3.6. Piha-alue 9
3.7. Maalämpökaivot ja -keruuputkistot 10
3.8. Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus 11
3.9. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä lumien varastointi 11
3.10. Vesihuolto 12
3.11. Jätehuolto 13
3.12. Mainos- tai muut vastaavat laitteet 14
3.13. Osoitemerkintä 15
3.14. Tapahtumien järjestäminen 15
4. SUUNNITTELUTARVEALUEET 15
5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET 16
5.1. Puhtaan siirtymän rakennuspaikka 16
5.2. Eläinsuojat 17
5.3 Puistomuuntamot, linjapumppaamot ja muut yhdyskuntatekniset rakennelmat tai 18
laitteet 18
6. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA 18
6.1. Rakennuspaikka 18
6.2. Rakentamisen sijoittuminen ja maiseman suojelu 18
6.3. Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen 19
7. RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA 19
7.1. Asuinrakennusten määrä ja talousrakennukset sekä rakennelmat 19
7.2. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat 20
7.3. Puiden kaataminen ja rakentamattomien tonttien kunnossapito 20
7.4. Autopaikat 21
7.5. Eläinsuojat 21
8. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA 21
8.1. Pilaantuneet maat rakentamisessa 21
8.2. Rakentaminen pohjavesialueilla 22
8.3. Rakennuskieltoalueet 22
9. LUPAJÄRJESTELMÄT 22
9.1 Lupajärjestelmästä yleisesti 22

9.2. Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen 24
10. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 28
11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN 29
11.1. Määräyksien valvonta ja niistä poikkeaminen 29
11.2. Rakennusjärjestyksen liitteet 29
11.3. Voimaantulo 29
LIITTEET 29

1. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE, SOVELTAMISALA JA TOIMIVALTUUDET

1.1. Rakennusjärjestyksen tavoite ja soveltamisala

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Toholammin kunnassa. Rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, alueellisten arvojen huomioon ottamiseen, ja hyvän elinympäristön toteuttamiseen. Rakennusjärjestyksen määräyksillä tuetaan rakennetun ympäristön kuvaa liikekeskustan, jokivarsien ja kylärakentamisen osalta.

Rakentamislain sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien asetusten, säännösten ja määräysten lisäksi Toholammin kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty (RakL 17 § 4 mom).

1.2. Rakennusvalvonnan organisaatio

Toholammin kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännössä osoitettu rakennus ja ympäristölautakunta, jonka alaisena rakennustarkastajat toimivat.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään Toholammin kunnan rakennus ja ympäristölautakunnan hyväksymässä taksassa (RakL 79 §).

1.3. Määritelmiä

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

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

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

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

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunomista palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka mutta ei ruuanlaittomahdollisuutta.

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

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan mitä rakennus-järjestyksessä on määrätty tontista.

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

2. RAKENNUSTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖN HOITO

2.1. Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen

Asemakaavan yhteydessä laadittuja ja kaavamääräyksiksi hyväksyttyjä rakentamistapaohjeita ja korttelisuunnitelmia tulee noudattaa yhtenäisen, alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityis-olosuhteisiin sopivan sekä kestävän rakentamisen saavuttamiseksi.

2.2. Hyvä rakennustapa ja rakennuksen kunnossapito

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä. Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa. Rakennusmateriaalien ja -osien valinnassa on pyrittävä huomioimaan niiden kierrätettävyys ja uudelleenkäytön mahdollisuus.
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 tyylillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

2.3. Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakentamislain 140 § velvoittaa kiinteistön omistajaa pitämään huolta rakennuksesta ja sen ympäristöstä. Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai rumenna ympäristöä.

Asemakaava-alueen puusto ja maisemallisesti merkittävät sekä alueen viihtyisyyden kannalta olennaiset puut ja puuryhmät tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää.

Pihajärjestelyillä tulee huolehtia, että lumen varastointiin omalle tontille jää riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille aluille.

Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna julkista näkymää.

Rakennuspaikan pelastustiet on pidettävä vapaana.

Kunnan ympäristösuojeluviranomainen valvoo rakennetun ympäristön siisteyttä kohdennetusti tarkastuskäyntien ja alueellisesti säännöllisten ympäristökatselmuksien muodossa.

3. RAKENTAMISEEN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ, JOTKA VOIVAT KOSKEA KOKO KUNNAN ALUETTA

3.1. Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakennuspaikalla tulee rakennusten muodostaa maisemakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee soveltua ympäristössä noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Tällöin on otettava huomioon rakennusten sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, väritys ja julkisivujäsentely osana ympäröivän alueen yleisesti noudatettua rakennustapaa ja maisemarakennetta.

Rakennuksen vaikutuksesta maisemaan ja olevaan rakennuskantaan tulee selvittää sekä kiinnittää huomiota ympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen ja tukemiseen. Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Lisäksi tulee huomioida paikallisesti arvokkaat kohteet, jo hankkeen toteuttamiskelpoisuutta arvioitaessa.

Tietoa arvokkaista ja suojeltavista kohteista:

- Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna (rakennettu ympäristö ja arkeologia), www.kyppi.fi
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on kirjattu julkaisuun RKY 2009, http://www.rky.fi
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet Keski -Pohjanmaa VAMA 2021, https://www.https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/VAMA%202021_15%20Keski-Pohjanmaa_FI%20SVE_0_1.pdf

Historiallisesti tai maisemallisesti arvokkaista rakennuksista ja pihapiireistä tulee huolehtia siten, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennukseen tai kohteeseen tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

Avoimeen maastoon rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakennuspaikan luonnonmukaisuus on pyrittävä säilyttämään säästämällä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa liittää istutuksin ympäröivään maisemaan. Rannan läheisyydessä tulee rakentaa rantapuuston suojaan.

Teollisuus-, varasto ja tuotantorakennukset 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.

Kulttuuriympäristön lisäksi on huomioitava arkeologinen kulttuuriperintö, eli rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä mahdollisesti sijaitsevat muinaismuistolain nojalla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset, sekä muut arkeologiset kohteet. Kiinteät muinaisjäännökset ovat maaperässä säilyneitä rakenteita ja jälkiä ihmisen muinaisesta toiminnasta. Muinaismuistolain (295/1963) mukaan muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa.
Tästä syystä kaikissa rakennushankkeissa tulee selvittää, tunnetaanko hankealueelta tai sen läheisyydestä muinaisjäännöksiä tai muuta argeologista kulttuuriperintöä.
Muinaisjäännöstä, muinaisjäännösaluetta, muuta argeologista kohdetta tai niiden välitöntä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää hyvissä ajoin alueellisen vastuumuseon lausunto. (Muinaismuistolaki 295/1963).

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain 1§:n mukaisesti rauhoitettuja heti löytyessään ilman erillistä suojelupäätöstä. Jos työhankkeen yhteydessä tavataan esimerkiksi nokista tai punertavaa maata, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta, lahonnutta puuta tai muita merkkejä muinaisjäännöksestä kuten muinaisesineitä, on työt kyseiseltä kohdalta lain mukaan heti keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta välittömästi museoviranomaiselle (MML, 14§ ja 16§).

Keski-Pohjanmaalla alueellisena vastuumuseona sekä arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön ja -maiseman asiantuntijaviranomaisena toimii K.H.Renlundin museo (Museolaki 7§).

Ajantasaisin tieto kiinteistä muinaisjäännöksistä löytyy Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä kulttuuriympäristön palveluikkunan kautta osoitteesta www.kyppi.fi -> Arkeologiset kohteet. VARK-kohteet löytyvät osoitteesta www.kyppi.fi -> Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet."

3.2. Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden ja -seinien; koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään laseihin.

3.3. Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet

Rakennusten etäisyys naapurikiinteistön rajasta on oltava vähintään 4 metriä (RakL 45 §).

Asemakaava-alueella, milloin ei ole määrätty rakennusalaa, palokuormaa omaavan rakennuksen tai rakennelman etäisyys tontin rajasta tulee olla vähintään laissa säädetty 4 metriä. Lähemmäs tontin rajaa rakentaminen edellyttää naapurin suostumusta ja palomääräysten huomioimista. Tontin rajalla tarkoitetaan tässä kohtaa kahden eri tontin, tilan, tai tontin ja yleisen alueen muodostamaa rajalinjaa.

Rakennusten, rakennelmien ja laitteiden sijoittamisessa tulee aina huomioida paloturvallisuus. Autosuojien (alle 60 m2) etäisyys saman rakennuspaikan rakennuksista tulee olla vähintään 4 metriä ilman palo-osastointia. Tätä suuremmat autosuojat tulee osastoida voimassa olevien palomääräysten mukaisesti. Talousrakennukset katsotaan yleensä kuuluvan samalla kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen kanssa samaan palo-osastoon. Edellytyksenä tälle on rakennusten kuuluminen samaan paloluokkaan, ja muodostuva kokonaisuus alittaa kyseiselle paloluokalle määritetyn yhden rakennuksen maksimikerrosalan ja -henkilömäärän. Mainitun tyyppisten rakennusten suojaetäisyyttä asuinrakennukseen ei siksi ole erikseen määrätty, mutta suositus on vähintään 4 metriä. Asuinrakennuksesta alle 8 metrin etäisyydelle sijoitetun tulisijan (esim. pihasauna tai pihakeittiö) savupiipun vähimmäiskorkeus määritetään asuinrakennuksen katon lappeen mukaan.

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 rakennus tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle oman kiinteistön muista rakennuksista.

Rakennusten etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien lähimmän ajoradan keskiviivasta on oltava seutu- ja yhdysteillä vähintään 20 metriä (tien suoja-alue), ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu. Maantiellä tarkoitetaan sellaista tietä, joka on luovutettu yleiseen liikenteeseen ja jonka ylläpitämisestä valtio huolehtii. Valta- ja kantateillä tien suoja-alue on 30 metriä (Toholammilla tie nro 63). (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005).

Rakennusten etäisyyden yksityistien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 12 metriä, ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu. Näille tien suoja-alueille ei saa rakentaa ilman tienpitäjän lupaa (Yksityistielaki 560/2018). Rakennettaessa maantien läheisyyteen tulee huomioida mahdollinen meluhaitta ja sen vaikutuksien torjunta tai vähentäminen.

Rakennelmat ja laitteet on sijoitettava tontille siten, ettei niistä aiheudu haittaa naapurille eivätkä ne rumenna ympäristöä tai aiheuta palovaaraa.

Rakennelma tulee sijoittaa asemakaava-alueella vähintään rakennelman harjakorkeutta vastaavalle etäisyydelle naapurin rajasta. Sijoittaminen lähemmäksi rajaa edellyttää naapurin suostumusta ja voimassa olevien määräysten mukaisia palo-osastointeja.

3.4. Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuslupasuunnitelmista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

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

Mikäli rakennuspaikan maaston pinnanmuodostus edellyttää, tulee viranomaisten vaatiessa toimittaa hyväksyttäväksi pinnantasaussuunnitelma.

Tulvavaara-alueille rakentamista tulee välttää, ja pyrkiä löytämään rakennuspaikaksi paremmin soveltuva alue. Rakennettaessa tulvaherkille alueille tulee aina määrittää alin rakentamiskorkeus, jonka yläpuolelle sijoitetaan rakennuksen kastuvat rakenteet. Likiarvoinen alin rakentamiskorkeus on yleensä mainittu voimassa olevassa asema- tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Rakennusvalvonta pyytää tulvavaara-alueelle sijoittuvan hankkeen lupakäsittelyn yhteydessä aina hankekohtaisen lausunnon Lupa- ja valvontavirastolta.

Rakennuspaikalle kohdistuvat tulvariskialueet tulee tarkistaa. Tulvavaara-alueelle voidaan rakentaa vain, jos tulvariski on rakenteellisesti poistettu. Uusien rakennuspaikkojen tieyhteyksien rakentamisessa tulee huomioida tierakenteiden mahdollinen vaikutus tulvavesien ohjautumiseen. Tieyhteys tulee pyrkiä toteuttamaan siten, että vielä harvinaisen tulvan (1/100a) aikana se säilyy liikennöitävänä.

Lisätietoa tulvariskialueista: https://www.ymparisto.fi/tulvakartat

3.5. Aitaaminen

Lähtökohtaisesti asemakaava-alueella sijaitsevan kiinteistön rajalla, tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan rakennettavan aidan suurin sallittu korkeus maanpinnasta mitattuna on 1,6 m. Tästä poikkeuksena tontin katuliittymän sisältävällä rajalla aidan suurin sallittu korkeus on 1,2 m. Korkeudeltaan yli 1,6 m oleva aita tulee sijoittaa kiinteistön rajasta mitattuna etäisyydelle, joka vastaa vähintään puolta aidan kokonaiskorkeudesta, ja sen tulee olla näkyvyyden säilyttävällä rakenteella toteutettu. Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. Kuitenkin vähintään 0,6 metrin etäisyydelle rajasta. Teollisuuskäyttöön

asemakaavassa osoitetuilla tonteilla aita voi olla enintään 2,0 metriä korkea ja näkyvyyden estävä. Aita ei saa kuitenkaan heikentää liikenneturvallisuutta eikä muodostaa haittaa katualueen kunnossapidolle. Aidan rakentamisesta on myös tarvittaessa kuultava naapureita. Aidan tulee materiaaleiltaan ja ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle, vähintään 0,6 m etäisyydelle kadun tai puiston puoleisesta rajasta. Aita on toteutettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.

Rakennuspaikkojen välisen ja rajalle sijoittuvan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen. Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Katua vastassa olevat istutukset on toteutettava vähintään 0,6 m etäisyydelle kadun tai puiston puoleisesta rajasta. Tontin kadunpuoleisella rajalla myös istutusten tulee olla täysikasvuisena tai leikattuna enintään 1,2 metriä korkeat, eivätkä ne saa täysikasvuisenakaan ulottua katualueelle.

Kadun tai tien näkemäalueella aidan tai istutusten tulee olla riittävän matalia.

3.6. Piha-alue

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen, liikkumisesteetön ja viihtyisä, ja ettei se aiheuta haittaa naapureille.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, tien, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.
Asuinkerrostalon pihamaan kulkuväylät tulee suunnitella esteettömiksi sekä ensisijaisesti koneellisesti hoidettaviksi.

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

Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään (10) % tontin pinta-alasta. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on soviteltava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Suureksi kasvava puu tai pensasaita tulee istuttaa siten, ettei se täysikasvuisenakaan häiritse kohtuuttomasti naapuria.

3.7. Maalämpökaivot ja -keruuputkistot

Maalämmön käyttäminen lämmitysjärjestelmänä vaatii rakentamisluvan. Lupa edellytetään sekä uudisrakennushankkeen että perusparannuksen yhteydessä. Pohjavesialueelle, vedenottamon suoja-alueelle tai vesistöön sijoittamisessa tulee huomioida myös vesilain mukaisen lupatar-peen selvittäminen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Vesilain mukaisen luvantarpeen arvioi Lupa- ja valvontavirasto.

Maalämpökaivot tulee sijoittaa vähintään 7,5 metrin päähän naapurin rajasta ja 15 metrin päähän rajanaapurin lämpökaivosta. Lämpökaivon sijoittaminen lähemmäs naapurin rajaa tai lämpökaivoa edellyttää naapurin kirjallisen suostumuksen.

Lämpökaivon suositeltavat minimietäisyydet

- Kallioporakaivo	40 metriä
- Rengaskaivo	20 metriä
- Rakennus	3 metriä
- Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, kaikki jätevedet	30 metriä
- Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, harmaat vedet	20 metriä
- Viemärit ja vesijohdot	3 – 5 metriä
- Tunnelit ja luolat	25 metriä

3.8. Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, että ne eivät aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta. Ensihoitoyksikön tulee päästä sisäänkäyntien läheisyyteen. Piha-alue on suunniteltava siten, että henkilöauton kääntäminen kulkusuuntaan nähden oikeinpäin on mahdollista ennen kadulle tai tielle ajamista.

Kolmikerroksisen ja sitä korkeamman asuinrakennuksen sekä majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennuksen viereen edellytetään rakennettavaksi pelastustie siten, että raskailla pelastusajoneuvoilla suoritettavat pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustie on merkittävä. Pelastustiemitoitus on selvitettävä paikallisen pelastusviranomaisen kanssa.
Pelastustiet hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina ja esteettöminä.

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tulee rivitalorakentamiseen osoitetuilla tonteilla varata vähintään 1,5 autopaikkaa, ja kerrostalorakentamiseen osoitetuilla tonteilla 1 autopaikka asuinhuoneistoa kohden.

3.9. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen sekä lumien varastointi

Hulevesiä (sade-, pinta- ja salaojavedet) ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä imeyttämään omalla tontilla. Kiinteistön kykyä viivyttää hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai parantaa maanpinnan muotoilulla ja rakennekerroksien valinnalla. Mikäli hulevesiä ei ole mahdollista imeyttää, on ne johdettava avo-ojaan tai yleiseen sadevesiviemäriin. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä. Hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa naapureille tai kadun tai maantien käyttäjille tai kunnossapidolle. Hulevesiä ei saa johtaa maanteiden sivuojiin, sillä ne on tarkoitettu maanteiden kuivatukseen. Niiden asemakaavojen kohdalla, joiden määräyksissä ei

ole huomioitu hulevesien käsittelyä, tulee tutkia rakennushankkeen lupaharkinnan yhteydessä mahdollinen hulevesien viivytystarve ja sen edellyttämät toimenpiteet.

Lumen varastointi on suoritettava omalla pihamaalla siten, ettei siitä ja syntyvistä sulamisvesistä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava.

Jakeluasemilla ja pohjavesialueilla tai vesistöjen läheisyydessä sijaitsevilla tuotanto- ja varastorakennuksilla, joissa varastoidaan tai käsitellään polttoaineita tai suurehkoja määriä ympäristölle vaarallisia kemikaaleja, on sammutusvedelle oltava talteenottojärjestelmä, jolla estetään terveydelle ja ympäristölle vaarallisten aineiden leviäminen maastoon tai vesistöön sammutusveden mukana. https://www.kuntaliitto.fi/julkaisut/2012/1481-hulevesiopas

3.10. Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Toiminta-alueen ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain ja sen nojalla säädetyn asetuksen sekä Toholammin kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti kiinteistökohtaisessa jätevesijärjestelmässä. Toiminta-alueen ulkopuolella sijaitsevat kiinteistöt voivat kuitenkin liittyä vesihuoltolaitoksen verkostoon erillisen sopimuksen perusteella, vaihtoehtona kiinteistökohtaiselle jätevesijärjestelmälle. Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen edellytyksenä on rakentamislupa, mukaan lukien sekä uudisrakennus- että korjaushankkeet. Poikkeuksena tästä ns. harmaavesijärjestelmät pohjavesi- ja ranta-alueen ulkopuolella, sekä asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvat rakennukset, joissa ei ole paineellista vesijohtoliittymää.

Viemäriverkoston kiinteistökohtaiset liittymät, jossa jokin rakennuksen lattiakaivo on padotuskorkeuden alapuolella, tulee varustaa padotusventiilillä.

Ravintoloiden keittiöt, pikaruokapaikat, meijerit, jakelu- ja suurtalouskeittiöt sekä muut vastaavat toiminnot, joiden jätevesissä voi olla haitallinen määrä rasvaa, on varustettava rasvanerotuslaitteistolla ennen jätevesien johtamista kunnalliseen viemäriverkostoon tai muuhun hyväksyttyyn jätevesien käsittelyjärjestelmään.

Autotallit, korjaamorakennukset sekä muut sellaiset rakennukset, joissa säilytetään tai käsitellään laitos- tai ammattimaisesti öljyä, polttoaineita tai liuottimia, on varustettava asianmukaisilla hiekan- ja öljynerotuslaitteistolla ennen jätevesien johtamista kunnalliseen viemäriverkostoon tai muuhun hyväksyttyyn jätevesien käsittelyjärjestelmään.

3.11. Jätehuolto

Kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat tulee esittää rakennuslupakuvissa (RakL 127 §). Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava niin, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille eikä naapureille. Jätehuollon järjestämisessä tulee noudattaa jätehuoltomääräyksiä. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Asemakaava-alueella jäteastiat tulee sijoittaa katokseen tai aidata, kun keräyspaikkaa käyttää vähintään viisi asuinhuoneistoa.

Jäteastian sijoittamisessa tulee noudattaa Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräysten § 25 annettuja määräyksiä.
Jätehuollon edellyttämien tilojen ja rakennelmien sijoituksessa on huomioitava paloturvallisuus. Jätteiden keräilyvälineiden minimietäisyydet rakennuksen räystäslinjasta, jollei jätesäilytystilaa palo-osastoida:
-yksittäiset roska-astiat 4 m
-useamman roska-astian rivistöt 6 m
-taloyhtiön jätekatokset 8 m
Jätehuollosta on määrätty tarkemmin Jokilaaksojen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksissä.

3.12. Mainos- tai muut vastaavat laitteet

Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä olla huomattavasti häiritsevä.
Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia terassin aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta sijoitettaessa on noudatettava seuraavia ohjeita:
1) rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua yhden (1,0) metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan osalla,
2) laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevä,
3) laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön ja
4) laite on pidettävä kunnossa, rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.
Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla, ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella tai 0,5 metriä lähempänä ajoradan reunaa.
5) siirrettävää laitetta ei saa sijoittaa jalkakäytävän jatkeelle.

Valo- ja videonäytöt eivät saa aiheuttaa häiriötä asukkaille tai liikenteelle. Mikäli häiriötä syntyy, tulee rajoittaa näyttöjen kirkkautta, käyttöaikaa, liikkuvan kuvan esittämistä, kuvan näyttöaikaa ja vaihtumistapaa. Mainoslaitteen valaistusvoimakkuus, lähimmän asumiseen tai työntekoon tarkoitetun huoneen tai tilan pääikkunasta mitattuna, ei saa ylittää asuinhuoneen tavanomaisen sisävalaisimen tehoa. Kooltaan suuremman kuin 2 neliömetriä olevan valaistun mainoslaitteen rakentaminen on mahdollista vain rakentamisluvalla.

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.
Maantien varteen sijoittuvista mainos- tai muista vastaavista laitteista tulee kuulla Lupa- ja valvontavirastoa.

3.13. Osoitemerkintä

Rakennuksen osoitenumeroinnin on oltava asennettuna viimeistään rakennuksen käyttöönotto-katselmuksessa. Rakennuksessa olevan osoitenumeron on oltava helposti nähtävissä, ja heijastava tai valaistu. Osoitekyltin mitoitus tulee olla Kuntaliiton julkaiseman (2020) Kunnan osoitejärjestelmä -oppaan mukainen.
Osoitenumeroinnin tulee olla riittävän selkeä. Mikäli rakennuksen osoitenumero ei näy kadulle, liikenneväylälle tai tielle, osoitenumero tulee sijoittaa myös kiinteistölle johtavan ajoväylän risteykseen.

3.14. Tapahtumien järjestäminen

Pidempään kuin kolme kuukautta paikallaan säilytettävien tilapäisten tapahtumarakenteiden rakentamisen edellytyksenä on rakentamislupa. Tilapäisten rakennelmien kantavien rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta on annettava tarvittaessa luotettava selvitys viranomaiselle.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävistä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, sekä häiritsevän melun ennalta ehkäisystä.

Tapahtumateltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Niiden tulee myös muuten olla palo- ja henkilöturvallisuuden kannalta riittävällä tasolla. Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä.

4. SUUNNITTELUTARVEALUEET

Toholammin kunnan alueelle ei ole tällä rakennusjärjestyksellä määrätty suunnittelutarvealueita. Rakennushankkeen sijoittamisen edellytykset tutkitaan rakentamislupaharkinnan yhteydessä

5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m², ellei oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa toisin määrätä. Jos rakennuspaikka sijaitsee kunnallisen viemärilaitoksen toiminta-alueella, voi vaadittu pinta-ala olla edellä mainittua pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m^2. Poikkeuksena edellä selostettuun, keskustan suunnittelutarvealueella uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5100 m^2.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta, joista toinen voi olla kaksiasuntoinen ja enintään kaksikerroksinen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakentamisen kokonaismäärä asemakaava-alueen ulkopuolella on enintään 15 % kiinteistön pinta-alasta. Tästä poikkeuksena osayleiskaava-alueella sijaitsevat, teollisuuskäyttöön osoitetut alueet, joilla rakentamisen kokonaismäärä saa olla enintään 35 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Maatilan tuotantorakennuksen läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ko. tuotantolaitoksen suojaetäisyydet ja laajentamis- ja muutostarpeet. Maatilan tuotantorakennusten osalta on huomioitava valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista 138/2019.

Sen estämättä mitä rakennusjärjestyksessä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Tämän kohdan määräyksiä ei sovelleta alueella, joilla on voimassa rakennuskielto asemakaavan tai osayleiskaavan laatimista varten.

5.1. Puhtaan siirtymän rakennuspaikka

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen ulkopuolella:
10 000 m2

5.2. Eläinsuojat

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.

Tallia, hevosten ulkotarhoja, lantalaa tai nautojen jaloittelutarhoja ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 30 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha, koulu, päiväkoti 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. Suojaetäisyydet tulee kuitenkin olla olosuhteitten mukaan vähintään 10–50 metriä. Talousvesikaivoon vähimmäissuojaetäisyys on 50 metriä.

Eläinsuojan sijoittamista annettu määräys koskee lähinnä pieniä hevostalleja. Suurempien eläinsuojien tai niiden laajennusten sekä lannan varastointiin tarkoitettujen rakennusten tai rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida, mitä ympäristönsuojelulaissa sekä sen nojalla annetussa valtioneuvoston asetuksessa ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (138/2019) on säädetty.

Eläinten hyvinvoinnista annetussa laissa (693/2023), määrätään hevostallin pienimmäksi mahdolliseksi eläinmääräksi kaksi yksilöä. Muiden eläinsuojien perustaminen vaatii tarkempaa tapauskohtaista tarkastelua.

Jos tarkoituksena on pitää yhtä tai useampaa nauta-, lammas-, vuohi-, sika-, hirvi-, kameli tai hevoseläintä, turkiseläintä, tuotantokania, siipikarjaa tai mehiläisiä ja kimalaisia, on rekisteröitävä kyseessä olevan eläinlajin pitopaikka ja eläintenpitoilmoitus ennen eläinten pidon aloittamista: https://epr.ruokavirasto.fi/. Eläinsuojista asemakaava-alueella on määrätty kohdassa 7.5.

5.3 Puistomuuntamot, linjapumppaamot ja muut yhdyskuntatekniset rakennelmat tai laitteet

Puistomuuntamoiden ja linjapumppaamoiden rakentaminen vaatii aina rakentamisluvan. Muiden yhdyskuntateknisten rakennelmien ja laitteiden kohdalla luvanvaraisuuden tarve harkitaan tapauskohtaisesti.

Puistomuuntamoiden sekä muiden rakennelmien sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota arvokkailla maisema-alueilla ja arvokkaiden kulttuuriympäristökohteiden läheisyydessä.

6. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

6.1. Rakennuspaikka

Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena (Alueidenkäyttölaki 72 §). Silloin kun kaavaa ei ole, tarvitaan rakentamiseen poikkeamispäätös. Rakennuspaikan rajoittuessa rantaan tai vesijättöön, tulee keskivedenkorkeuden muodostaman rantaviivan tai vesijätön vastaisen rajan pituus olla vähintään 40 metriä.

Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on I u1/2. Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

6.2. Rakentamisen sijoittuminen ja maiseman suojelu

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Katemateriaalien tulee olla mattapintaisia.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus ja maisema mahdollisuuksien mukaan säilyy. Lisäksi tulee huomioida luonnonsuojelulain määräykset, ja luonnonsuojelun yleiset periaatteet. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen puusto tulee pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Luvanvaraisen rakennuksen ja katoksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Alin rakentamiskorkeus määritetään viranomaisten toimesta.

6.3. Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus voidaan muuttaa vakituiseksi asuinrakennukseksi suoraan rakennusluvalla, mikäli seuraavat ehdot täyttyvät:

- rakennuspaikan pitää olla vähintään 3000 m2
- kiinteistölle johtaa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- puhdasta talousvettä on saatavilla ja jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää ympäristönsuojelulain ehdot
- rakennuksen tulee täyttää rakentamislain sekä sen nojalla laadittujen määräyksien mukaiset vaatimukset asuinrakennukselle.
- sijoittamisluvan (RakL 46 §) 1. momentin edellytykset täyttyvät

7. RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

7.1. Asuinrakennusten määrä ja talousrakennukset sekä rakennelmat

Asemakaava-alueen AO-korttelin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuintoisen asuinrakennuksen, mikäli asemakaava ei muuta määrää.

Talousrakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja harjakorkeudeltaan pienempi kuin asuinrakennuksen sekä asuinrakennukselle alisteinen. Talousrakennuksen kate- ja seinämateriaalien tulee sopeutua päärakennuksen materiaaleihin.

Talousrakennukset, kiinteät rakennelmat ja laitteet tulee sijoittaa asemakaavan osoittamalle rakennusalalle.

Pysyviä pressusuojia ei saa rakentaa. Tilapäinen pressusuojaus voidaan tehdä naapurien suostumuksella. Katunäkymässä olevia ja naapureita häiritseviä suojia ei saa rakentaa. Varastokontteja voidaan käyttää tilapäisesti esim. rakennuksen korjaustöiden aikana. Varastokonttien pysyvä sijoittaminen ilman rakentamislupaa on sallittua ainoastaan teolliseen toimintaan osoitetuilla alueilla.

7.2. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakennelmat saa sijoittaa asemakaavassa määritetyille liikenne-, katu-, tori-, puisto- ja virkistysalueille kunnan sijoittamislupien ja -käytäntöjen mukaisesti. Tästä poikkeuksena on puistomuuntamot ja linjapumppaamot, joiden rakentaminen vaatii aina rakentamisluvan.

7.3. Puiden kaataminen ja rakentamattomien tonttien kunnossapito

Asemakaava-alueella puiden kaatamista ei saa suorittaa ilman lupaa (RakL 53 §). Puiden kaatamiseen ei tarvita lupaa myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutukseltaan vähäisiin toimenpiteisiin. (RakL 53 §).

Asemakaava-alueella sijaitsevien rakentamattoman tontin tai tilan luonnonvaraista kasvustoa tulee omistajan rajoittaa, mikäli siitä aiheutuu haittaa naapurustolle tai kuntakuvalle. Rakentamattoman tontin tai tilan käyttäminen materiaalien, laitteiden tai koneiden varastointiin ilman ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksyntää on kielletty.

7.4. Autopaikat

Liikerakentamiseen osoitetuilla tonteilla työntekijöiden autoille varattavat autopaikat tulee huomioida asiakaspaikkojen lisäksi, mikäli asemakaavassa ei ole niistä erikseen määrätty.

Mikäli autopaikkojen kokonaismäärä on enemmän kuin neljä kappaletta, on etäisyys lähimpään asuinhuoneen tai työtilan pääikkunaan oltava vähintään viisi metriä.

7.5. Eläinsuojat

Erillistä lannanvarastointia edellyttävien eläinsuojien rakentaminen on asemakaava-alueella kielletty.

Kattamattomien häkkien ja aitauksien käyttö lemmikkilintujen tarhauksessa kielletty, mm. lintuinfluenssariskin takia.

Koiratarhan rakentaminen asemakaava-alueella on sallittua enintään kolmelle (3) koiralle, mitoituksen tulee täyttää eläinsuojelumääräykset. Koirat eivät saa aiheuttaa häiriötä naapureille, mahdolliset häiriöilmoitukset tutkitaan ympäristö- ja järjestysviranomaisten yhteistyönä.

Eläinsuojien rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella on määrätty kohdassa 5.2.

8. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA

8.1. Pilaantuneet maat rakentamisessa

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä pilaantuneisuuden takia, tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

Pilaantuneista maista tulee tehdä viipymättä ilmoitus Toholammin kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Lupa- ja valvontavirastolle.

8.2. Rakentaminen pohjavesialueilla

Rakennettaessa pohjavesialueille on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Rakentamisesta ei saa aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa, eikä haitallisia vaikutuksia pohjavesialueen antoisuuteen tai käytettävyyteen talousvetenä. Pohjavesialueilla tulee tarvittaessa huomioida myös vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen rakentamiseen ryhtymistä. Lupatarpeen arvio Lupa- ja valvontavirasto.

8.3. Rakennuskieltoalueet

Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on selvitettävä, onko alueelle asetettu rakennuskieltoa tai toimenpiderajoituksia (koskee myös lupavapaata rakentamista) (Alueidenkäyttölaki § 38 ja 53).

9. LUPAJÄRJESTELMÄT

9.1 Lupajärjestelmästä yleisesti

Luvanvarainen rakentaminen (rakentamislupa)

Rakentamisen luvanvaraisuudesta on säädetty RakL 42-59 §:ssa.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- tai muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen, tai jos työllä voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin, kuten lämmitysjärjestelmän muutos, putki- ja ilmanvaihtoremontit, vähäistä merkittävämmän kosteusvaurion korjaaminen, tai jos työllä on vaikutusta merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Kantavien rakenteiden korjaus- tai muutostyö (mukaan lukien ns. kengitystyö) vaatii rakentamisluvan.

Rakentamislupa tarvitaan myös korjaus- tai muutostyöhön, jolla muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle.

Suojellun tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen rakentamislupaa varten tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Erityislailla suojelluista kohteista lausunto tulee pyytää Museovirastolta.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos vaatii aina rakentamisluvan.

Rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on säädetty RakL 16 §, 55-56 § ja 65-66 §:

Historiallisesti merkittävän, tai rakennustaiteellisesti arvokkaan, tai tällaisen kokonaisuuden osan kohdalla tarvitaan purkamislupa.
Rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei turmella historiallisesti, rakennushistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tai kyläkuvallisia arvoja.
Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen purkamisesta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
Purkamisessa tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita ja jätelain etusijajärjestystä.
Purkamistyö on pyrittävä suorittamaan siten, ettei kierrätyskelpoisia rakennusosia (esim. ovet, ikkunat, hirsikehät, kaakeliuunit, kattotiilet) turhaan vaurioiteta.
Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

Maisematyölupa

Maisematyöluvasta on säädetty RakL 53-54 § 64 § ja 66 §:

<u>Maisematyölupaa on haettava:</u>

Puiden kaatoon jo rakennetuilla tonteilla, mikäli kaadettavien puiden määrä on enempi kuin 5kpl. Metsänhoidollisiin töihin rakentamattomilla tai puistoalueilla ei yleensä tarvita maisematyölupaa. Jos kyseessä on kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva, rakennusperintölailla tai asetuksella suojeltu rakennus, piha, pihapiiri tai alue, jolla on kokonaisuuden kannalta maisemallisesti merkittäviä puita mutta puut ole yksilöinä suojeltuja maisemapuita, on maisematyölupaa haettava.

Vähäistä suurempaan maan kaivamiseen tai läjitykseen. Vähäisenä maisematyönä voi pitää yleensä alle yhden metrin suuruista korotusta tai kaivamista.

Muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin, joilla on maisemaa muuttava vaikutus. Maisematyölupahakemukseen liitetään ympäristövalvonnan määräämät asiakirjat.

Sijoittamislupa

Sijoittamisluvasta on säädetty RakL 43-47 §, 62-64 § ja 66-67 §.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvä voi halutessaan hakea erillistä päätöstä sijoittamisluvasta ennen rakentamislupahakemuksen jättämistä.
Suunnittelutarvealueen määritelmä, kts. rakennusjärjestyksen kohta 4.

Sijoittamislupahakemukseen tulee liittää asemapiirros, alustavat tiedot rakennushankkeesta ja julkisivupiirrokset sekä mahdolliset muut rakennusvalvonnan harkinnan mukaan vaadittavat dokumentit ja selvitykset.

Poikkeamislupa

Poikkeamisluvasta on säädetty RakL 57 §.

Jos luvanvaraisuudesta vapautettu rakennus poikkeaa vähäisesti esimerkiksi kaavamääräyksestä, edellyttää rakennuksen rakentaminen myönteistä poikkeamislupaa, muttei rakentamislupaa. Jos luvan varaisuudesta vapautettu rakennus muodostaa kaavoittamattomalle ranta-alueelle uuden rakennuspaikan tarvitaan poikkeamislupa ranta-alueen suunnittelutarpeesta.

9.2. Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen

Rakentamislupaa ei tarvita seuraaviin toimenpiteisiin:

Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkopaneelien asentaminen rakennuksen katolle lappeen suuntaisesti on sallittua ilman erillistä lupaa. Ennen asentamista tulee varmistua:

- kattorakenteiden kantavuuden riittävyydestä. Erillisten asennustelineiden käyttö on asemakaava-alueella kielletty, teolliseen käyttöön osoitettuja tontteja lukuun ottamatta.
- ettei asentaminen rumenna julkisivua ja siten heikennä kuntakuvaa.
- ettei suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puoleiselle sivulle. Suojeltuihin kohteisiin asentaminen edellyttää museoviranomaisen puoltavaa lausuntoa.
- ettei asennuksesta aiheudu häiritseviä heijasteita.

Asemakaava-alueen ulkopuolella maantasoon asennettavat aurinkopaneelikentät vaativat rakentamisluvan, mikäli laiteasennusten kokonaispinta-ala on suurempi kuin 400 m^2.

Aurinkosähköjärjestelmien osalta tulee huomioida pelastushenkilökunnalle aiheutuva mahdollinen vaara.

Pientuulivoimalat ja mastot

Asemakaava-alueella maston tai pientuulivoimalan (roottorin tai lavan kärjestä mitattuna), kokonaiskorkeus saa olla enintään alle 30 metriä. Käyttöturvallisuuden takia maston ja pientuulivoimalan saa sijoittaa lähimpään rakennukseen nähden etäisyydelle, joka vastaa kokonaiskorkeutta (masto + siiven pituus) 1,3-kertaisena.

Ilmavesi- ja ilmalämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmavesi- ja ilmalämpöpumpun sijoittaminen omakoti-, pari- ja rivitaloon seuraavin edellytyksin:

- asentamisen toteutus rakennukseen siten, ettei rumenna julkisivua eikä heikennä kuntakuvaa. Kadunpuoleiselle julkisivulle asennettaessa ulkoyksikkö tulee tarvittaessa verhoilla siten, ettei se poikkea rakennuksen julkisivusta häiritsevästi.
- ulkoyksikön käyntiääni ei aiheuta häiriötä naapureille.
- suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puoleiselle sivulle.
- myös kerrostalon parvekkeelle asennettaessa huomioitava edellä selostetut seikat.

Julkisivun ja katon värisävyn muutokset

Luvanvaraisuudesta on vapautettu omakoti- ja paritalojen sekä niiden talousrakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset edellytyksellä, että ne säilyvät asemakaava-alueella kaavamääräysten ja ajantasaisen rakennustapaohjeen mukaisina, pois lukien suojellut rakennukset. Rakennuksen tulee olla muutoksen jälkeenkin ympäristöön ja kuntamaisemaan soveltuva.

Savupiiput ja tulisijat

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

Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen edellytyksellä että, terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla

Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyyppisille rakennuspaikoille sijoittuvat yksittäiset kasvihuoneet ja kasvutunnelit ehdolla, että

- kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m2.
- kasvutunnelin (korkeus max 0,8 m) rakennusala on alle 150 k-m2.

Laituri

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen ehdolla,

- pituus enintään (10) metriä ja pinta-ala enintään 20 m2.
- rantaviivaa on yli 20 metriä ja joen vastarannalle on matkaa yli 50 metriä.

Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyyppisille rakennuspaikoille sijoittuvat kattamattomat lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot ehdolla:

- lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 150 m2.
- lietesäiliön tilavuus on alle 450 m3.

Lietelantalan ja häiriintyvän kohteen välisen suojaetäisyyden tulee täyttää valtioneuvoston asetuksessa ilmoituksenvaraisista eläinsuojista määrätyt ehdot (asetus 138/2019, 2 §)

Saunalautan ja muun liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu saunalautan paikallaan pysyttäminen edellytyksellä, että

- ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
- tontin rantaviivaa on yli 40 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 50 metriä
- saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3,5 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m2.
- sijoittuu olevan tonttia rajaavan vesistön edustalle ja käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä.
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kk
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

Saunalautan sijoittaminen asemakaava-alueelle tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan vesistöön on kielletty.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu muun liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen edellytyksellä, että

- sijoittuu olevalle tontille ja sen käyttö on tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä
- siirrettävä laite on enintään 3,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m2
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä.
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on kesäkaudella 4 kk ja talvikaudella 6 kk.

Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyyppisille rakennuspaikoille sijoittuvat yksittäiset siilot ja varastointisäiliöt ehdolla:

- siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 120 m3.
- siilon tai varastointisäiliön kokonaiskorkeus on alle 30 metriä.

Aidat korkeudeltaan alle 1,6 metriä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu alle 1,6 metriä korkeat aidat, toteutuksessa tulee kuitenkin noudattaa kohdassa § 3.5 annettuja ehtoja.

10. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen ja jätehuollon tulee olla suunnitelmallista.

Rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.
Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on pantava viivytyksettä kuntoon.

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää kunnan katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten sekä oikeus kaivamiseen ja louhimiseen katu- tai muulla yleisellä alueella. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä ja meluja pölyhaittojen rajoittamisesta.

11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

11.1. Määräyksien valvonta ja niistä poikkeaminen

Rakennusjärjestyksen määräyksiä valvoo tavanomaisissa rakentamistilanteissa Toholammin kunnan rakennus ja ympäristölautakunta. Rakennus ja ympäristölautakunta, tai lautakunnan alainen viranhaltija, voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

11.2. Rakennusjärjestyksen liitteet

Liite 1 Periaatekuvat alimman rakentamiskorkeuden määrittämisestä

11.3. Voimaantulo

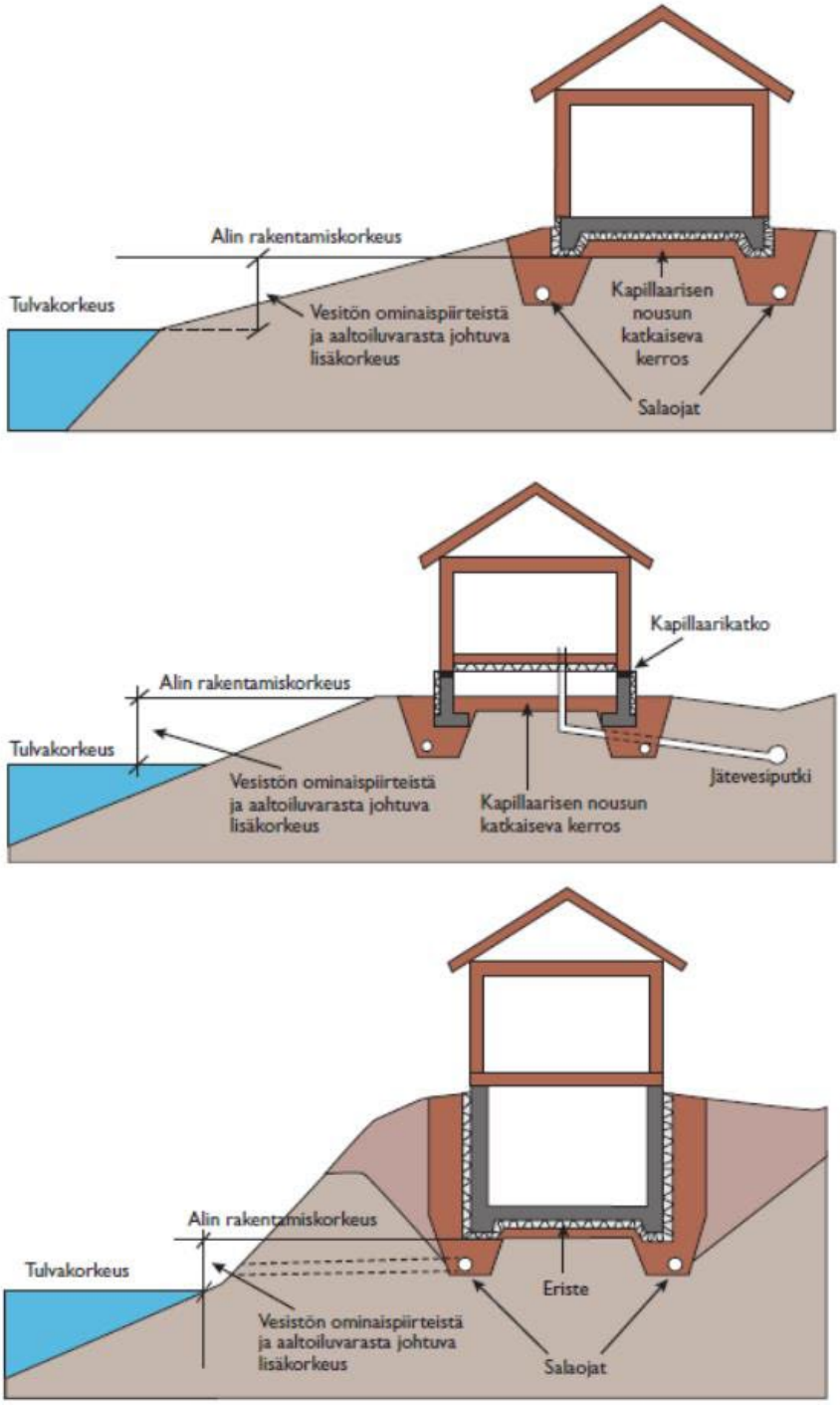
Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Toholammin kunnanvaltuuston 11.2.2002 hyväksymä rakennusjärjestys.

Tämän rakennusjärjestyksen voimaantulon edellytyksenä on Toholammin kunnanvaltuuston hyväksyntä.

LIITTEET

Liite 1 Alimman rakentamiskorkeuden määrittäminen eri perustustavoilla

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Rakentamiskorkeutta ei tule sijoittaa lattiakorkeuteen, sillä se ei ole kastumisen aiheuttamien vahinkojen kannalta oleellinen taso. Turvallinen korkeus on vasta kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella.



Kuvat: Ympäristöopas 2014