



VETELIN KUNTA

RAKENNUSJÄRJESTYS 2026

VIREILLE: 16.04.2025
JULKINEN NÄHTÄVILLÄOLO (RAKL 19 §): 18.11.2025
HYVÄKSYTTY VALTUUSTOSSA (RAKL 19 §): __.__.2026
VOIMASSA ALKAEN: __.__.2026

SISÄLLYS

1. LUKU	YLEISTÄ.....	3
1 §	Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	3
2 §	Rakennusvalvontaviranomainen.....	3
3 §	Määritelmiä soveltamisesta	3
2. LUKU	RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	4
4 §	Rakentamislupa	4
5 §	Rakentamisluvanvaraisuus.....	5
3. LUKU	RAKENTAMISEN SIOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	9
	Rakentamistapaohjeet	9
6 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön.....	9
	Yleiset määräykset	9
	Tekniset laitteet.....	9
	Korjausrakentaminen	10
7 §	Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle.....	10
	Rakennuspaikat asemakaava-alueella	10
	Palovaaralliset rakennuskohteet.....	10
8 §	Pihamaan vajajat, rakennelmat ja laitteet.....	10
9 §	Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	11
	Maiseman ja luonnonympäristön huomioiminen.....	11
	Olevan rakennuskannan huomioiminen	11
	Kulttuuriympäristön huomioiminen.....	11
	Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema.....	12
10 §	Ympäristön hoito ja valvonta.....	12
	Ympäristön hoito	12
	Ympäristön valvonta	12
	Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	13
	Puiden kaataminen	13
11 §	Maalämpö.....	14
12 §	Piha-alue / pihamaa.....	14
	Rakennuspaikan kuivanapito.....	14
	Pihamaan korkeusasema	15
	Liikennejärjestelyt	15
13 §	Maanalaiset johdot ja rakenteet.....	15
14 §	Osoitmerkintä.....	15
4. LUKU	LUKU JULKINEN KESKUSTA-ALUE JA SEN KÄYTTÖ.....	15
15 §	Kadut, torit ja liikennealueet.....	15

16 § Tapahtumien järjestäminen	16
5. LUKU LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET	16
17 § Rakennuspaikka	16
18 § Rakentamisen määrä	16
6. LUKU LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, RANTA-ALUEET 17	
19 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella	17
20 § Rakentamisen määrä ranta-alueilla	17
7. LUKU MAATILARAKENTAMINEN	18
8. LUKU RAKENTAMINEN LUONTO- JA KULTTUURIMAISEMA-ALUEILLE	18
9. LUKU RAKENTAMINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUEELLE	19
10. LUKU SUUNNITTELUTARVEALUEET	19
11. LUKU VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	19
21 § Jätevesien käsittely	19
22 § Rakentaminen pohjavesialueella	19
12. LUKU RAKENTAMINEN ONGELMA- JA ERITYISALUEILLA	20
23 § Pilaantuneet maat rakentamisessa	20
24 § Melun ja värinän haittavaikutusten huomioiminen	20
25 § Happamat sulfaattimaat	20
13. LUKU HYVÄ RAKENTAMISTAPA	21
14. LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	21
26 § Rakennushankkeesta tiedottaminen	21
27 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla	21
28 § Työmaan jätehuolto sekä työmaan purkaminen ja siistiminen	21
15. LUKU LUKU JÄTEHUOLTO	21
16. LUKU LUKU MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN	22
29 § Rakennusjärjestyksen valvonta	22
30 § Määräyksistä poikkeaminen	22
31 § Voimaantulo	22

1. LUKU YLEISTÄ

1 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TEHTÄVÄ JA TAVOITE

Rakentamislain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen sekä muiden maankäytön ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Vetelin kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty. (RAKL 17 §)

Vetelin kunta haluaa rakentamisen ohjauksella auttaa toimivan ja viihtyisän elinkeino-, asumis- ja vapaa-ajan ympäristön rakentamista ja ylläpitoa.

2 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Hallintosäännön mukaan Vetelin kunnan rakennusvalvontaviranomainen on tekninen lautakunta. Sen alaisena toimivat rakennusvalvonnan henkilökunta eli viranhaltijat. Päätösvallan siirtämisestä määrätään Vetelin kunnan hallintosäännössä.

3 § MÄÄRITELMIÄ SOVELTAMISESTA

Rakentamislain 2 §:n määritelmiä

- 1) kulttuuriperinnöllä yhteisiä menneisyydestä säilyneitä aineellisia ja aineettomia kulttuurin ilmentymiä;*
 - 2) hiihjalanjäljellä rakennuksen elinkaaren aikana syntyvien kasvihuonekaasujen kokonaismäärää ilmoitettuna hiilidioksidiekvivalenttien painona;*
 - 3) hiihkädenjäljellä ilmastomuutosta hidastavia tekijöitä, joita ei syntyisi ilman hanketta, ilmoitettuna hiilidioksidiekvivalenttien painona;*
 - 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 pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;*
 - 6) rakennuksen elinkaarella peräkkäisiä ja toisiinsa liittyviä vaiheita, jotka kattavat rakennustuotteiden raaka-aineiden hankinnan, valmistuksen, kuljetukset, rakentamisen, rakennuksen käytön, rakennustuotteiden vaihdot, purkamisen sekä rakennus- ja purkumateriaalien käsittelyn ja loppusijoituksen;*
 - 7) ulkopuolisella tarkastuksella riippumattoman ja pätevän asiantuntijan tarkastusta siitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetyt vaatimukset.*
-

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

Ranta-alue ulottuu sisämaahan niin pitkälle, kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpää rannan osaa, jossa rannassa oleva tai rantaan tukeutuva rakentaminen vaatii järjestämistä. Ranta-alue ulottuu yleensä 200 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueet voi olla määriteltynä yleiskaavassa.

Rantavyöhyke (tiukemman rajoituksen alue) on ranta-alueen sisemmästä osasta muodostuva, yleensä noin 100 m levyinen kaistale (HE 101/1998).

Jos vastaranta on hyvin lähellä (alle 100–200 m), todellista rantaviivaa saatetaan laskennallisesti lyhentää (esim. 75 % otetaan huomioon), mikä vähentää sallittujen rakennuspaikkojen määrää.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jossa saunatilat muodostavat vähintään kolmasosan rakennuksen kerrosalasta. Rakennuksessa voi olla takka mutta ei ruuanlaittomahdollisuutta.

Rantasaunassa sallitaan enintään 160 cm korkuinen parvi sekä katettu terassi, joka saa olla enintään 50 % rakennuksen kerrosalasta.

Vajalla tarkoitetaan tulisijatonta, pohjaratkaisultaan ja julkisivuaukotukseltaan päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu rakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa.

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

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.

Rakennuksen kerrosalaa koskevat tämän rakennusjärjestykseen määräykset koskevat myös talousrakennuksia ja vastaavia rakennuksia siitä riippumatta, onko niissä lämmitys tai lämmöneristys.

Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala.

2. LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

4 § RAKENTAMISLUPA

Rakentamislaki 751/2023, 42 §: Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on

- 1) asuinrakennus;*
- 2) kooltaan vähintään 30 m² tai 120 m³ oleva rakennus;*
- 3) kooltaan vähintään 50 m² oleva katos;*
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aika vähintään viisi luonnollista henkilöä;*
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;*
- 6) vähintään 2 m² suuruinen valaistu mainoslaite;*
- 7) energiakaivo;*
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.*

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Suojeltujen rakennusten korjaamisesta pyydettyä alueellisen vastuuseurituksen lausunto.

Pohjavesialueilla maalämpöjärjestelmältä voidaan edellyttää rakentamislupaa sekä vesilain mukaista lupaa. (RAKL 42 §)

Rakentamislupaa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen, korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan

laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupaa tarvitaan, jos rakennuksen tai osan käyttötarkoitus olennaisesti muuttuu tai korjaus kohdistuu rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin taikka korjaamisella on merkittävä vaikutus maisemakuvaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupaa tarvitaan korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin, RAKL 42 §.

Rakentamislupaa edellyttäväksi rakennukseksi katsotaan myös saunarakennus asemakaava- ja rantakaava-alueella.

Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos;

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historialliset tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennusten 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.

Myös vapaa-ajan asunto on asuinrakennus, jonka rakentaminen edellyttää aina rakentamislupaa. (RAKL 42 §)

Huomioitava, että jos luvanvaraosuudesta vapautettu (RAKL 42 §:n nojalla) alle 30 m²:n rakennus (esim. sauna) muodostaa kaavoittamattomalle ranta-alueelle uuden rakennuspaikan, tarvitaan poikkeamislupa ranta-alueen suunnittelutarpeesta (Alueidenkäyttölaki 132/1999 72 §).

5 § RAKENTAMISLUVANVARAISUUS

Rakentamislain 42 §:n nojalla määrätään rakentamisluvan, maisematyöluvan hakemista Vetelin kunnan alueella alla olevan taulukon mukaisesti:

Kunta jaetaan kahteen osa-alueeseen: **osa-alue 1** = asemakaava-alue ja ranta-alue, **osa-alue 2** = Muut alueet

Lyhenteet:

R = rakentamislupa

– = rakentamislupaa ei tarvita

M = maisematyöluva

S = Suunnitelma esitettävä rakennusvalvonnalle

*) Ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä

***) ympäristönsuojelumääräyksissä tarkemmat ohjeistukset

Toimenpide:	Kunnan osa-alue	
	1	2
AIDAT		
Aidat: Kiinteä raja-aita tonttien rajalla (korkeus 0,8–1,60 m).	–	–
Aidat: Kiinteä raja-aita tonttien rajalla (korkeus yli 1,60 m).	–	–
Aidat: Kiinteä raja-aita katualueen rajalla	R	–
ASUNTOVAUNU- JA LEIRINTÄALUEET, VARASTOINTI- JA PYSÄKÖINTIALUEET		
Asuntovaunualue tai vastaava	R	–
Asuntovaunun tai –lavan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.	R	–
Suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue, yli 100 m ²	R	–
AURINKO- JA MAALÄMPÖJÄRJESTELMÄT, ILMALÄMPÖPUMPUT, ENERGIKAIVOT YM.		
Aurinkosähköjärjestelmät (aurinkopaneelit tai aurinkokeräimet), alle 400 m ² katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettuina *)	–	–
Ilmalämpöpumpun, koskien myös ilma-vesilämpöpumppua *)	(R)	–
Maalämpökaivo, energiakaivo, lämmönkeruuputkisto	R	R
JULKISIVUT, KATOT JA KATTEET		
Ikkunaa peittävä mainos (pysyvä tai pitkäaikainen, yli 2 m ²)	–	–
Julkisivuun kiinnitettävät laitteet, antennit, kilvet *)	–	–
Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen tai ikkunajaon muuttaminen	R	–
Rakennuksen julkisivun muuttaminen	R	–
Ulkoverhouksen materiaalin muuttaminen *)	–	–
Ulkoverhouksen värin muuttaminen, kaavassa määritetystä väristä poiketen	R	–
Katteen tai sen väriytyksen muuttaminen	–	–
Kattomuodon muuttaminen	R	S
JÄTEVESIJÄRJESTELMÄT		
Kiinteistökohtainen jäteveden käsittelyjärjestelmä**)	–	–
Jätevesijärjestelmät: harmaaavesijärjestelmä pohjavesi- ja ranta-alueen ulkopuolella**)	–	–
KATOKSET		
Katos alle 50 m ²	–	–
LAITURIT, AALLONMURTAJAT YM.		
Laituri (kelluva tai paaluperustainen) yli 15 m pitkät, 2 m leveät, pinta-ala yli 30 m ²	R	R
Muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	R	R

MAATALOUDEN RAKENTAMINEN		
Siilot, varastointisäiliöt maatalouden rakennuspaikoilla **)	R	R
Laakasiilot ja lantavarastot, sis. lietesäiliö, maatilakeskuksen alueella asemakaava-alueen ulkopuolella **)	R	R
MAINOKSET, ANTENNIT		
Suurehko antenni (lautasantenni, halkaisija yli 2 m)	–	–
Teksti tai mainos ulkona, joka olennaisesti muuttaa maisemaa (ei laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä mukaiset)	R	–
Teksti tai mainos rakennuksen julkisivussa (yli 2 m ²), joka ei olennaisesti muuta maisemaa	–	–
Valomainos vähintään 2 m ²	R	R
MASTOT, PIIPUT, TUULIVOIMA		
Masto tai piippu, yli 20 m	R	–
Tuulivoimala (kiinteistökohtainen, yli 20 m)	R	R
MELUVALLIT, MUUNTAMOT, MUISTOMERKIT, TAIDETEOKSET		
Meluvalli	R	-
Muistomerkki, taideteos, joka olennaisesti muuttaa maisemaa	R	-
Puistomuuntamot, akkukontit tai vastaavat	R	R
RAKENTAMINEN, RAKENNUKSET JA NIIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTTUMINEN		
Rakennus alle 30 m ² tai alle 120 m ³	–	–
Rakennuksen /rakennuksen osan käyttötarkoituksen muuttuminen	R	R
Vapaa-ajan asunto	R	R
SAUNAT, PALOVAARALLISET RAKENNUSKOHTEET		
Siirrettävän saunan pitäminen paikallaan retkeilyyn tai veneilyyn kaavan vastaisesti	R	–
Savusauna tai muu palovaarallinen rakennuskohde kuten esim. viljankuivaamo	R	R
TERASSIT, PARVEKKEET SEKÄ NIIDEN LASITUKSET JA KATTAMISET		
Parvekelasitus, kuisti- tai terassilasitus yli 25 m ²	R	R
Katettu terassi (yli 50 m ²)	R	R
TULISIJAT		
Tulisija, kun asennetaan uusi tulisija olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle, kun ei hormia vaihdeta	–	–
URHEILU JA LIIKUNTA		
Urheilupaikka	–	–
Katsomo tai muu urheilu- ja kokoontumispaikka	–	–
Hiihtohissi	R	R
YLEISÖTELTTÄT, ESIINTYMISLAVA, ASIAKASTERASSI		

Esiintymislava, asiakasterassi, yleisörakennelma, jota yhtä aikaa käyttää vähintään 5 hlö	R	R
Yleisötelttä yli 20 henkilölle, paikallaan yli neljä viikkoa tai vastaava	R	R
MUUT JÄRJESTELYT JA MUUTOKSET		
Muut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	R	R
Kasvihuone, kasvitunneli maatilakeskuksen alueella, ei ammattimainen toiminta, yli 1000 m ²	R	–

*) Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä tulee pyytää lausunnot järjestelmien asennuksesta vastuumuseolta. Muutokset eivät saa aiheuttaa suojelluissa kohteissa tai ranta-alueilla häiriötä ympäristöön tai heikentää suojelukohteen tai ranta-alueen arvoa.

Vastuumuseolta on pyydettävä lausunto suojeltujen rakennusten julkisivujen muuttamiseen, ulkoverhouksen materiaalin muuttamiseen, ulkoverhouksen värin muuttamiseen kaavassa määritetystä väristä poiketen, katteen tai väriytyksen muuttamiseen ja kattomuodon muuttamiseen. Lausunto tulisi pyytää niin asemakaavoitetuilla, ranta-alueilla kuin muillakin alueilla.

Päätöksissä tulee huomioida kaavamääräykset.

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 §).

Rakentamisen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa luvan vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (RKL 63).

Lupa raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Kiinteistökohtaisen tuulivoimalan, jonka napakorkeus on yli 20 metriä, rakentamiseen vaaditaan poikkeuslupa tai alueen kaavoitus ko. käyttöön. Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta.

Tässä pykälässä tarkoitettut pientuulivoimalat ja aurinkopaneelit ovat teholtaan ja kooltaan vähäisiä. Pientuulivoimaloiden ja aurinkopaneelien sijoittamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon niiden sopeutuminen maisemaan ja ympäristöön, eikä niiden rakentamisesta saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapureille eikä lähiympäristölle. Asemakaava-alueella pientuulivoimaloiden sijoittuminen on mahdollista yleensä ainoastaan sitä varten tarkoitettulla asemakaavan mukaisella tontilla.

3. LUKU RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

RAKENTAMISTAPAOHJEET

Rakentamisen ohjaamiseksi voidaan antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakennustapaohjeita.

Tällä rakennusjärjestyksellä ei osoiteta rakentamislain tarkoittamia suunnittelutarvealueita. Suunnittelutarveharkinta tehdään tapauskohtaisesti rakentamislupahakemuksen käsittelyn yhteydessä.

6 § RAKENNUSKOHTEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN

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 ympäristöön sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Tekniset laitteet

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

Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Suojeltujen rakennusten korjaamisesta on neuvoteltava/pyydyttävä lausunto vastuumuseolta.

7 § RAKENNUSKOHTEN SIOITTELU RAKENNUSPAIKALLE

Rakennuspaikat asemakaava-alueella

Asemakaava-alueilla rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajoista on määritetty vahvistetuissa asemakaavoissa. Mikäli asemakaavassa ei ole etäisyyttä määritetty, niin etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä. Muilla alueilla etäisyyden tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen tai rakennelman korkeus, kuitenkin vähintään 4 m. Tästä voidaan poiketa, jos naapuri antaa sijoittamiselle kirjallisen suostumuksen. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisistä syistä sallia rakennuksen rakennettavaksi lähemmäksi rajaa, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai naapuri on antanut siihen kirjallisen suostumuksen.

Asemakaava-alueilla rakennuksen etäisyys toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta määräytyy palomääräysten mukaan, muilla alueilla etäisyyden tulee olla vähintään 10 metriä.

Mikäli asemakaavassa ei toisin määrätä, tulee erityisesti asemakaava-alueen ulkopuolella, rakennuksen etäisyys valta- ja kantateistä 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.

Maanteiden varteen rakennettaessa on eri rakentamislain mukaisista lupahakemuksista kuultava tienpidosta vastaavaa viranomaista naapurina. Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolellakin, jollei kuuleminen rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeetonta.

Palovaaralliset rakennuskohteet

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

8 § PIHAMAAN VAJAT, RAKENNELMAT JA LAITTEET

Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten leikkimökit, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, koirankopit, jätekatokset ja aitaukset ja muut vastaavat on sijoitettava kiinteistölle siten, että ne sopeutuvat ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Ympäristönsuojelumääräyksien § 24ä on tarkemmat ohjeet käymäläjätteen käsittelystä.

Kulttuurimaisema- ja kulttuuriympäristöalueille kohdistuvasta maankäytöstä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

9 § RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Maiseman ja luonnonympäristön huomioiminen

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. RKY-alueen lisäksi Veteliin sijoittuu valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Vetelinjokilaakson viljelymaisema (VAMA 2021) sekä maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita.

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 värikyseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Olevan rakennuskannan huomioiminen

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

Kulttuuriympäristön huomioiminen

Näille alueille rakentamista suunniteltaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota suunnittelun hyvään laatuun.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Kulttuuriympäristöalueelle rakennettaessa tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta.

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

Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei tule purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huomioitava, ettei sillä turmella historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta eikä kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (MRA 67 §). Maisemallisesti tärkeitä ja arvokkaita kohteita, metsäsaarekkeita tai puita tulee säilyttää.

Suunniteltaessa rakentamista ja muuttuvan maankäytön hankkeita, tulee jo suunnitteluvaiheessa selvittää, onko suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä arkeologista kulttuuriperintöä tai siihen liittyvää potentiaalia. Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain (295/1963) 1 §:n mukaisesti automaattisesti rauhoitettuja ilman erillistä suojelupäätöstä. Muinaisjäännöstä, muinaisjäännösaluetta, muuta arkeologista kohdetta tai niiden lähiympäristöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää hyvissä ajoin alueellisen vastuumuseon (K.H. Renlundin museo) lausunto (Muinaismuistolaki 295/1963).

Jos sellaisellakin alueella, josta ei ole tiedossa arkeologista kulttuuriperintöä, havaitaan rakentamisen yhteydessä merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt muinaismuistolain 14§ mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta alueelliselle vastuumuseolle tai Museovirastolle.

Kaikissa rakennus- ja maankäyttöhankkeissa tulee selvittää jo suunnitteluvaiheessa, tunnetaanko hankealueelta tai sen läheisyydestä muinaismuistolain 295/1963 rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Ajantasaisin tieto arkeologisesta kulttuuriperinnöstä ja kohteiden sijainnista löytyy kaikille avoimesta kulttuuriympäristön palveluikkunasta osoitteesta www.kyppi.fi valitsemalla arkeologiset kohteet ja kuntavalikosta kunnan.

Rakentaminen tulee suunnitella siten, että kunnan osa-alueiden arvokkaat ominaispiirteet tulevat säilymään. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota siihen, että rakennus sopeutuu tyyliltään, materiaaleiltaan ja väritykseltään alueen ominaispiirteisiin. Kunnan eri osa-alueiden arvokkaita ominaispiirteitä ovat mm. Vetelin kirkonseutu (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, RKY 2009), sekä maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet ja maisema-alueet sekä kunnan muut vanhat kyläalueet, talonpoikaistyylliset ja muut arvokkaat pihapiirit, kiviaidat, avoimet peltomaisemat ja jokivarsialueet.

Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuspiirustuksista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet.

Kellarin lattiapintaa lukuun ottamatta on maanvastaisen lattian yläpinnan oltava vähintään 0,4 metriä rakennuksen ulkopuolella olevan maanpinnan yläpuolella.

10 § YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

Ympäristön hoito

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

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 tyyppillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Töhryt rakennusten julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin teknisesti on mahdollista.

Ympäristön valvonta

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen valvoo maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoitoa mm. pitämällä katselmuksia päättämisen ajankohtina (RAKL 142, 143, 144, 145 §).

Katselmuksen ajankohdista ja alueista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille lautakunnan päättämällä tavalla.

Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön käynnistämistä on esitettävä purkamissuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava ja siistittävä (RAKL 16, 55, 56, 65, 66, 182 §)

Puiden kaataminen

Puiden kaatamiseen, kuten myös maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön sekä muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin on oltava asemakaava-alueella maisemalyöluva (RAKL 53 §). Lupa tarvitaan myös ns. vanhoilla ranta-asemakaava-alueella tai ennen 1.5.2017 voimaantulleilla ranta-asemakaava-alueilla. MRL:n n ojala tehdyt kaavapäätökset oikeusvaikutuksineen ovat edelleen voimassa. (MRL, KARALUSU-lakimuutos 1.5.2017)

Maisemalyöluva tarvitaan myös yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella, ja alueilla, joilla on voimassa rakennuskielto kaavan laatimista varten. Lupaa ei tarvita vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Rakennusvalvonta harkitsee tekemänsä katselmuksen ja tarpeelliseksi katsomansa asiantuntija-avun perusteella, onko puiden kaatamista pidettävä vaikutuksiltaan vähäisenä. Harkinnassa otetaan huomioon myös kaadettavaksi esitettyjen puiden kunto ja mahdollinen riski turvallisuudelle tai kiinteälle omaisuudelle, sekä esitetyt korvaavat istutukset. Poistettavien puiden tai pensaiden tilalle voidaan myös määrätä korvaavia istutuksia. Ympäristölle vaarallisia puita voi kaataa ilman lupaa. (RAKL 53 §)

Aitaaminen

Katua tai muuta yleistä aluetta tai naapurin rajaa vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle ja istutettava pensasaita vähintään 0,5 metriä tontin puolelle. Aita tulisi olla myös kokonaisuudessaan huollettavissa kiinteistön puolelta. Raja-aidalle on oltava aina naapurin suostumus. Aita on rakennettava tai istutettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle. Maanteiden ja kaavakatuojen osalta näkemävaatimukset määrittää liikenne- ja viestintäministeriön asetus näkemäalueista 65/2011.

Kiinteän aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla, rakentaa, istuttaa ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan rakentamiseen tai istuttamiseen sekä kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli tonttien tai rakennuspaikkojen haltijat eivät sovi jakoperusteista, niistä päättää tekninen lautakunta.

Milloin aitana käytetään puita tai pensaita, ne on istutettava siten, että niiden juuristo ja oksisto täysikasvuisena pysyvät kiinteistöllä, ellei rajanaapurin kanssa ole toisin sovittu.

Rakennettava tai istutettava aita on sijoitettava tontille siten, ettei se aiheuta kohtuutonta haittaa naapuritontille, liikenneturvallisuudelle, kunnallistekniikan rakentamiselle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle. Tilantarve on huomioitava erityisesti runsaasti tilaa vaativien puiden osalta.

Aitojen ja porttien mitoituksessa on huomioitava pelastusajoneuvojen esteetön pääsy tontille. Aidan tulee materiaaliltaan, korkeusasemaltaan ja muodoltaan sopeutua ympäristöön.

Istutukset

Puut ja pensaat on istutettava siten, että niiden juuristo ja oksisto täysikasvuisena pysyvät kiinteistöllä, ellei rajanaapurin kanssa ole toisin sovittu.

Rakennusten ja viemäriinjojen läheisyyteen ei tule istuttaa pajunsukuisia lajikkeita (esim. Terijoen salava, hopeapaju, halava, raita) eikä muita sellaisia puita tai pensaita, jotka voivat tukkia salaojat, viemärit tai kaivot.

11 § MAALÄMPÖ

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

Pohjavesialueelle sijoittuvasta maalämpöjärjestelmästä kunta pyytää Lupa- ja valvontaviraston lausunnon vesilain mukaisen luvan tarpeesta. Energiakaivon sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaisen luvan.

Maalämpökaivoja tai –putkistoja ei saa sijoittaa vedenottamoiden suojavyöhykkeelle. Lämpökaivon etäisyyden on oltava vähintään 10 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 jätevesijärjestelmästä on oltava 20 metriä.

Vähimmäisetäisyyden suositukset energiakaivo-oppaan mukaan:

Kohde	Suosittelut minimietäisyys
Energiakaivo	15 m
Lämpöputket ja kaukolämpöjohdot	3 m
Kallioporakaivo	40 m
Rengaskaivo	20 m
Rakennus	3 m
Kiinteistön raja	7,5 m* (RakJ määräykseksi liitetään)
Kiinteistökohtaisen jätevedenpuhdistamon purkupaikka	20 m
Harmaat vedet	20 m
Viemärit ja vesijohdot	3 m (omat putket) -5 m (muiden putket)
Tunnelit ja luolat	25 m, etäisyys selvitetään tapauskohtaisesti

12 § PIHA-ALUE / PIHAMAA

Rakennuspaikan kuivanapito

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade ja sulamisvedet on johdettava pois rakennuksen viereltä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin tai maanteiden sivuoihin.

Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään ja ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla.

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Liikennejärjestelyt

Liittymästä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Liittymät maanteille tarvitsevat tienpidosta vastaavan viranomaisen myöntämän liittymäluvan.

Suuret paikoitusalueet tulisi jakaa istutuksien, katosten tai muiden keinojen avulla osiin siten, ettei muodostu suuria yhtenäisiä avoimia paikoitusalueita.

13 § MAANALAISET JOHDOT JA RAKENTEET

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

14 § OSOITEMERKINTÄ

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitemerkintä ja se on pidettävä kunnossa.

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

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

4. LUKU LUKU JULKINEN KESKUSTA-ALUE JA SEN KÄYTTÖ

15 § KADUT, TORIT JA LIIKENNEALUEET

Katu-, tori- tai muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat taajamakuvallisesti sopimattomia. Laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen omistajalta tai haltijalta.

Maanteiden käyttäjille tarkoitettujen mainosten ja valaistujen laitteista tulee hakea lupa sekä kuulla tienpidosta vastaavaa viranomaista naapurina. Mainokset ja opasteet tulee poistaa tien varsilta, kun toiminta, jota varten ne on pystytetty, on päättynyt. Itsevalaisvia mainoslaitteita ei lähtökohtaisesti tulisi sijoittaa arvokkaille maisema- ja rakennetun ympäristön alueille.

Maanteiden varteen rakennettaessa on eri rakentamislain mukaisista lupahakemuksista kuultava tienpidosta vastaavaa viranomaista naapurina. Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolellakin, jollei kuuleminen rakennushankkeen

vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeetonta.

16 § TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan neljä viikkoa.

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

17 § RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 29 §:ssä, on noudatettava oikeusvaikutteisena hyväksytyt yleiskaavan määräyksiä.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko haja-asutusalueella on 1 000 m².

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

Erityislaiilla suojeltujen (laki rakennusperinnön suojelusta 498/2010) kohteiden osalta lausunto pyydetään Museovirastolta.

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

18 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Mikäli rakentamisen määrästä ei ole määrätty oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, noudatetaan seuraavia määräyksiä:

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi erillistä yksiasuntoista asuinrakennusta. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Yli 5 ha:n suuruiselle, maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa lisäksi rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, tekninen lautakunta voi sallia rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilalan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Rakentaminen kellariin ja ullakolle

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön, on mahdollista.

6. LUKU LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, RANTA-ALUEET

19 § RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakennuspaikan muodon, koon ja korkeusaseman tulee olla sellainen, että rakennukset voidaan sijoittaa alueelle, jolla ei ole sortuma- tai tulvavaaraa. Ranta-alueella uuden asuinrakennuksen / lomarakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 1000 m². Rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriyteen. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Vetelissä merkittäviä kohteita ovat valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen Vetelinjokilaakson viljelymaiseman (VAMA) sekä valta-kunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Vetelin kirkonseutu. Tietoja maakunnallisesti arvokkaista kohteista ja alueista saa vastuumuseolta.

Rakennuksen kosteudesta vaurioituvien rakenteiden tulee olla ylempänä kuin keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus ja siihen lisätty harkinnan varainen lisäkorkeus, jonka tulee aina olla vähintään 0,5 m. Lisäkorkeus arvioidaan tapauskohtaisesti Ympäristöoppaan 2014 (Tulviin varautuminen rakentamisessa - opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla) mukaisesti. Lounais-Suomen elinvoimakeskus antaa pyydettyä lausunnon alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta. Edellä mainitun lisäksi tulee asunnon alimman lattiatason olla vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on asunnon alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä ja muiden rakennusten vähintään 25 metriä, mikäli edellä olevat vaatimukset tai jätevesien käsittelyn järjestäminen eivät edellytä suurempia etäisyyksiä. Lähempänä sijaitsevien rakennusten peruskorjaus ja vähäinen laajentaminen on sallittu.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Pienukö saunarakennus (alle 10 m²) voi rakentaa lähemmäksi rantaa rakennusvalvonnan tekemän tapauskohtaisen harkinnan mukaan.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Mahdollisten istutusten tulee olla paikalliseen luontoon ja maisemaan soveltuvia. Vieraslajeja, kuten Terijoen salavia tai hopeapajuja ei tule käyttää.

20 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEILLA

Mikäli rakentamisen määrästä ranta-alueella ei ole määrätty oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, ovat seuraavat määräykset voimassa. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kerrosten lukumäärä enintään 2. Asuinrakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla kuitenkin enintään 300 k-m² ja lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 150 k-m².

Asuntokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi erillistä yksiasuntoista asuinrakennusta. Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa asumiseen liittyviä talousrakennuksia.

Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, yhden vierasmajan, enintään kaksi saunaa sekä loma-asumiseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli rakennus soveltuu paikalle.

Loma-asunto ja sauna voidaan rakentaa samaan rakennukseen, jolloin nämä kerrosalat voidaan yhdistää.

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista pysyvään asumiseen ei saa tehdä ilman lupaa (RAKL 18 §).

7. LUKU MAATILARAKENTAMINEN

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, lantala tai nautojen jaloittelutarhoja ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 30 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha, koulu, päiväkotitai 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 olosuhteista riippuen vähintään 30–100 metriä. Talousvesikaivoon vähimmäissuojaetäisyys on 50 metriä.

Eläinsuojan sijoittamista annettu määräys koskee lähinnä pieniä hevostalleja. Muiden eläinsuojien perustaminen vaatii tarkempaa tapauskohtaista tarkastelua. Maatilarakentamisessa on lisäksi noudatettava, mitä kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä on säädetty.

Ympäristönsuojelumääräyksissä on lisää määräyksiä.

8. LUKU RAKENTAMINEN LUONTO- JA KULTTUURIMAISEMA-ALUEILLE

Kulttuurimaisemalla tarkoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita tai edustavaa perinnemaisemaa. Kulttuurimaiseman arvo perustuu hoidettuun viljelymaisemaan, rakennuskantaan ja monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon. Maanviljelyn ja muiden perinteisten maankäyttömuotojen jatkuvuus on tärkeää näillä maisema-alueilla. Alueiden maankäytön suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei rakentamisella vaurioiteta vakiintunutta, arvokasta maisemakuvaa.

9. LUKU RAKENTAMINEN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUEELLE

Kulttuuriympäristöllä tarkoitetaan kokonaisuutta, jonka muodostavat rakennettu kulttuuriympäristö eli rakennusperintö, kulttuurimaisema ja muinaisjäännökset.

Rakennettua kulttuuriympäristöä eli rakennusperintöä ovat rakennukset ja rakennetut alueet sekä erilaiset rakenteet, kuten tiet tai sillat.

Kulttuurimaisema on luonnon ja ihmisten yhteisvaikutuksesta syntynyt alueellinen ja ajallinen kokonaisuus, joka pitää sisällään muun muassa perinnemaisemat.

Perinnemaisemat ovat pienialaisia perinteisten maankäyttötapojen synnyttämiä maisematyyppejä, kuten esim. ketoja, ahoja, kaskimetsiä ja metsälaitumia. Ne ovat katoavaa kulttuuriperintöä eikä niille tulisi pääsääntöisesti osoittaa lainkaan rakentamista.

Rakennettua perinnemaisemaa ovat muun muassa historialliset rakennukset ja rakennelmat lähiympäristöineen sekä muinaisjäännökset.

Perinnemaisema-alueella asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan koko harkitaan tapauskohtaisesti ottaen huomioon maisema-alueen säilymisen edellytykset.

Joenranta-alueen rakentamisessa tulee säilyttää rannan tuntumassa oleva puusto ja kasvillisuus. Jokilaakson alavilla osilla tulee erityisesti ottaa huomioon tulvavaara.

10. LUKU SUUNNITTELUTARVEALUEET

Tällä rakennusjärjestyksellä ei osoiteta rakentamislain tarkoittamia suunnittelutarvealueita. Suunnittelutarveharkinta tehdään tapauskohtaisesti rakentamislupahakemuksen käsittelyn yhteydessä

11. LUKU VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN

21 § JÄTEVESIEN KÄSITTELY

Viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla jätevesien käsittelystä ja johtamisesta säädetään Ympäristönsuojelulain luvussa 16. Kiinteistöllä on oltava sen käyttöön ja olosuhteisiin soveltuva jätevesien käsittelyjärjestelmä. Puhdistusvaatimus tarkennetaan asetuksessa (209/2011). Puhdistusvaatimus koskee kaikkia jätevettä tuottavia kiinteistöjä, jotka eivät ole liittyneet viemäriverkostoon paitsi sellaisia toimintoja, joihin on ympäristölupa.

Kuivakäymälän on oltava nestetiivis ja sen sijoittelussa on huomioitava hajuhaittojen ehkäisy. Käsitellyn jätteen (kompostin) jatkokäsittelyyn on osoitettava paikka tontilla.

22 § RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEELLA

Pohjaveden suojeluun on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla. Pohjavesialueilla tarkoitetaan tärkeitä tai muita vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.

Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille riittävä suojakerros. Täyttöä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

Pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä. Ympäristönsuojelumääräyksissä on tarkemmat ohjeet luvussa 6. Pohjavesien suojelusuunnitelmassa on tarkemmat pohjavesialueita koskevat rajoitukset ja suositukset.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen maahan on sallittua.

12. LUKU RAKENTAMINEN ONGELMA- JA ERITYISALUEILLA

23 § PILAANTUNEET MAAT RAKENTAMISESSA

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä saastuneisuuden johdosta, tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin. Uusiomateriaalien käytöstä on ohjeistus ympäristösuojelumääräyksissä.

24 § MELUN JA TÄRINÄN HAITTAVAIKUTUSTEN HUOMIOIMINEN

Teiden läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä ja runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jossa esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä selvitys rakennuspaikan melutasosta ja siitä, miten vaadittava rakenteiden ääneneristävyys saavutetaan (RAKL 36 §).

25 § HAPPAMAT SULFAATTIMAAT

Rakentamistoimet happamilla sulfaattimaa-alueilla voivat aiheuttaa maaperän happamoitumista ja happaman metallipitoisen valunnan muodostumista sekä rakenteiden korroosiota, mikäli asiaa ei tunnisteta ja oteta huomioon suunnittelussa ja toteutuksessa erilaisten hallintakeinojen muodossa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, että happamien sulfaattimaiden haittavaikutukset minimoidaan rakentamisessa. Pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen on kiinnitettävä erityistä huomioita silloin, kun rakennetaan, rakennuspaikkaa kuivatetaan tai perustuksia vahvistetaan paaluttamalla sellaisilla alueilla, joilla todetaan happamia sulfaattimaita.

Pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota silloin, kun rakennetaan, rakennuspaikkaa kuivatetaan tai perustuksia vahvistetaan paaluttamalla sellaisilla alueilla, joilla todetaan happamia sulfaattimaita. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee tarvittaessa liittää selvitys happamista sulfaattimaista sekä listaus toimenpiteistä, joihin rakennushankkeessa on tarpeen ryhtyä.

Lisätietoja saa ympäristöministeriön julkaisusta 2022:3 "Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin" sekä karttamateriaalina GTK:n sulfaattimaakartta: <https://gtkdata.gtk.fi/hasu>.

13. LUKU HYVÄ RAKENTAMISTAPA

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.

14. LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

26 § RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai –kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide kestää vähintään kaksi kuukautta ja aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä.

Työmaataulusta tai –kyltistä tulee ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen aloitus- ja arvioitu valmistumisajankohta (MRA 65 §).

27 § RAKENNUSAIKAISET TOIMENPITEET RAKENNUSPAIKALLA

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

Rakennus- ja purkutyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle. Rakennus- ja purkutyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkojen riskiä, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle (MRA 83 §). Ympäristönsuojelumääräyksissä on luvussa 6 ohjeistus rakennusten suojauksesta julkisivujen ym. rakenteiden korjauksessa.

28§ TYÖMAAN JÄTEHUOLTO SEKÄ TYÖMAAN PURKAMINEN JA SIISTIMINEN

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät alueet ja keräilyvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

Rakennustyömaan jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat rakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä.

Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

15. LUKU LUKU JÄTEHUOLTO

Kiinteistön jätehuolto tulee toteuttaa siten, ettei sen järjestäminen aiheuta haittaa terveydelle eikä ympäristölle.

Mahdolliset kompostit tulee kiinteistöllä sijoittaa siten, etteivät ne aiheuta haittaa ympäristölle. Kompostit tulee rakentaa ja sijoittaa ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeiden mukaisesti.

16. LUKU LUKU MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN

29 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VALVONTA

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

30 § MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä. Rakennustarkastaja voi myöntää vähäisen poikkeamisen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kunnanhallituksen tai, jos lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi, tämän lausunto.

31 § VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan Vetelin kunnassa kunnanvaltuuston päätöksen saatua lainvoiman.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Vetelin kunnan valtuuston 10.142.2018 § 73 hyväksymä rakennusjärjestys sekä sen hyväksytyt muutokset.