

Muonion kunta

SÄÄNTÖ

Kunnanvaltuusto

# RAKENNUSJÄRJESTYS



Hyväksytty XX.XX.2025

Voimaantulo XX.XX.2025

# Sisällys

<b>1 YLEISTÄ .....</b>	<b>5</b>
1 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TEHTÄVÄ JA TAVOITE .....	5
2 § RAKENNUSTAPA-OHJEET .....	5
3 § RAKENNUSHANKKEEN JA TOIMENPITEEN ENNAKKOLAUSUNNOT .....	5
4 § MÄÄRITELMIÄ SOVELTAMISESTA.....	5
<b>2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN.....</b>	<b>6</b>
5 § RAKENNUSKOHTEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖ- JA KYLÄKUVAAN RAKENNUSPAIKOILLA JA YLEISILLÄ ALUEILLA.....	6
5.1 Yleiset määräykset.....	6
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa .....	6
5.3 Korjausrakentaminen.....	6
5.4 Täydennysrakentaminen.....	6
5.5 Lomarakennukset .....	6
6 § RAKENNUSKOHTEN SIOJITTAMINEN RAKENNUSPAIKALLE .....	6
7 § RAKENNUSKOHTEN KORKEUSASEMA .....	6
8 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN KATU- TAI MUULLE YLEISELLE ALUEELLE .....	7
9 § TONTIN SISÄISEN RAKENNUSALUEEN RAJAN YLITTÄMINEN .....	7
10 § MAANALAINEN RAKENTAMINEN .....	7
11 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTEN OSOITEMERKINTÄ.....	7
12 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTEN VALAISTUS .....	7
13 § MAINOS- JA TEKNISET LAITTEET .....	7
<b>3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE .....</b>	<b>8</b>
14 § SUUNNITTELUARVEALUEEN MÄÄRITTÄMINEN .....	8
15 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET.....	8
15.1 yleiset määräykset.....	8
15.2 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset .....	8
16 § RAKENNUSOIKEUS, RAKENNUSKOHTEDEN KOKO JA KÄYTTÖTARKOITUS.....	8
16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka .....	8
16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla .....	9
16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella .....	9
16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella .....	9
16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolella.....	9
16.6 Kellari- ja ullakotilojen rakentaminen .....	9
17 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ, MAATILARAKENTAMINEN.....	9
17.1 Rakentamisen määrä.....	9
17.2 Asuinrakentaminen, maatila .....	9
17.3 Muu rakentaminen maatilalla .....	9
18 § ELÄINSUOJAT ASUINRAKENNUSPAIKALLA .....	10
<b>4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA .....</b>	<b>10</b>
19 § RAKENNUSKOHTEN SOPEUTUMINEN RANTA-ALUEILLE.....	10
20 § LUPAA EDELLYTTÄVÄN RAKENNUSKOHTEN KORKEUSASEMA RANTA-ALUEILLA JA MUILLA ALAVILLA ALUEILLA .....	10
20.1 Yleiset määräykset.....	10
20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista .....	10
21 § VÄHIMMÄISETÄISYYDET RANTAVIIVASTA .....	11
22 § VAPAA-AJANASUNNON KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOSALUEET .....	11
<b>5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS .....</b>	<b>11</b>
23 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETUT UUDISRAKENTAMISKOHTEET JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET .....	12

23.1 Yleismääräys .....	12
23.2 Aidat ja niiden tukimuurit .....	12
23.3 Aurinkosähköjärjestelmät .....	12
23.4 Ilmalämpöpumput .....	13
23.5 Jätevesijärjestelmät .....	13
23.6 Laiturit .....	13
23.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot .....	13
23.9 Siilot ja varastointisäiliöt .....	13
24 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTAVAT KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET .....	13
24.1 Yleismääräys .....	13
24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen .....	13
24.3 Savupiiput ja tulisijat .....	14
24.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset .....	14
<b>6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA .....</b>	<b>14</b>
25 § ARVOKKAAT JA SUOJELLUT YMPÄRISTÖT JA KOHTEET .....	14
25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä .....	14
25.2 Erityisalueen yleiset määräykset .....	14
25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä .....	15
25.4 Selvitysvaatimukset .....	15
26 § RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEILLA .....	15
27 § PILAANTUNUT MAAPERÄ .....	15
28 § HAITALLISET YHDISTEET .....	15
29 § MELUN JA TÄRINÄN HUOMIOIMINEN .....	16
<b>7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA .....</b>	<b>16</b>
30 § LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN KAIKILLA RAKENNUSPAIKOILLA .....	16
31 § ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA .....	16
32 § ERITYISMÄÄRÄYKSET RANTA-ALUEILLA .....	16
32.1 Yleiset määräykset .....	16
32.2 Pihan rakentaminen .....	16
33 § ARVOKKAAT LUONTOALUEET .....	17
<b>8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN .....</b>	<b>17</b>
34 § PIHA-ALUEEN SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN .....	17
35 § AJONEUVOLIITTYMÄ JA LIIKENNEJÄRJESTELYT, PELASTUSTIE .....	17
35.1 Ajoneuvoliittymä .....	17
35.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus .....	17
35.3 Pelastustie taloyhtiöissä .....	17
36 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT .....	18
36.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet .....	18
36.2 Polkupyöräpaikat .....	18
37 § JÄTEHUOLTO JA VARASTOINTITILAT .....	18
38 § TONTIN LUMET .....	18
39 § HULEVEDET JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVEDET .....	18
<b>9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN .....</b>	<b>18</b>
40 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN .....	18
<b>10 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT .....</b>	<b>19</b>
41 § TYÖMAAN PERUSTAMINEN, KÄYTTÖ JA SIISTEYS .....	19
<b>11 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO .....</b>	<b>19</b>

42 § RAKENNUSKOHTIEN JA SEN YMPÄRISTÖN HOITAMINEN .....	19
43 § RAKENTAMATTOMAT TONTIT JA MUUT ALUEET.....	19
<b>12 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET.....</b>	<b>19</b>
44 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO.....	19
45 § KUMOTTAVAT SÄÄNNÖT .....	19
LIITTEET .....	19

# 1 YLEISTÄ

## Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

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

### 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. **Lisäksi Muonion kunnassa** on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (RL 17 § 4 mom.).

### 2 § Rakennustapaohjeet

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

### 3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

### 4 § Määritelmiä soveltamisesta

#### Rakentamislaki 2 § Määritelmät

4) *rakennuskohteella* rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;

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

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

**Asuinpientaloilla** tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

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

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

**Saunarakennuksella** tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

## 2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

### 5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kyläkuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

#### 5.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kyläkuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

#### 5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

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

#### 5.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. **Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.**

#### 5.4 Täydennysrakentaminen

**Täydennysrakentamisen on sovittava vallitsevaan rakennuskantaan (kattokaltevuus ja -materiaali, ikkunat, julkisivumateriaali, väritys). Detaljikaava-alueiden (asema- ja ranta-asemakaava-alueiden) ulkopuolella rakennusten kattokaltevuuden tulee sopeutua vallitsevaan rakennuskantaan.**

#### 5.5 Lomarakennukset

**Lomarakennuksen perustusta tehtäessä maanpinnan tasoa ei saa olennaisesti muuttaa. Lomarakennuksen katemateriaali ei saa olla kirkasta, heijastavaa materiaalia.**

### 6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta. Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle. **Rakennukseen liittyvät terassien / kuistien katokset voivat ylittää rakennusalueen rajan vähäisessä määrin (noin 2.0 m).**

### 7 § Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, se tulee sopeuttaa ympäristöön.

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

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

## 8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaisen tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosan ylitykset ei saa aiheuttaa haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

Rakennukseen kiinnitettäviä laitteita, suojia ja katoksia ei saa sijoittaa katualueelle.

## 9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin **sisäisen** rakennusalueen rajan yli. **Ylitykset ei saa aiheuttaa haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle**, eivätkä saa haitata naapurin etua.

## 10 § Maanalainen rakentaminen

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

## 11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkitä

**Rakennuksen osoitenumero tulee olla selkeästi merkitty.** Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän.

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

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

**Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen loppukatselmuksessa.**

## 12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

## 13 § Mainos- ja tekniset laitteet

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

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

Sirrettävää laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle **eikä jalankulkuun varatuille alueille.**

# 3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

## 14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

AKL 16 § suunnittelutarvealue;

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakentamislain (751/2023) 17 §:ssä tarkoitetussa rakennusjärjestyksessä (rakennusjärjestys) osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.(21.4.2023/752)

Tässä laissa rakentamisluvalla tarkoitetaan rakentamislain 42 §:ssä tarkoitettua rakentamislupaa. Rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä tarkasteltavista sijoittamisen edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella säädetään rakentamislain 46 §:ssä. (21.4.2023/752)

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartoilla.

**Ranta-alueet ja rantavyöhykkeet kuuluvat ranta-alueiden suunnittelutarpeen piiriin.**

## 15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

### 15.1 yleiset määräykset

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

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

### 15.2 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella **ratkaistaan hankekohtaisesti.**

## 16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

### 16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosaluku on kaksi.

**Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 7 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta suunnittelutarvealueilla kuitenkin enintään 350 kerrosalaneliometriä, ja muualla 10 prosenttia, kuitenkin enintään 500 kerrosalaneliometriä.**



## 16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus (1). Rakennus kuluttaa kohdan 16.1 rakennusoikeutta.

## 16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

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

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin maksimissaan 190 k-m<sup>2</sup>.

## 16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään kaksiasuntainen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2,0.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin maksimissaan 350 k-m<sup>2</sup>.

## 16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolella

Muille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 k- m<sup>2</sup>.

## 16.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

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

# 17 § Rakentamisen määrä, maatarakentaminen

## 17.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennusoikeus on 4000 k-m<sup>2</sup>, josta 95 % tulee sijoittua rantavyöhykkeen ulkopuolelle.

## 17.2 Asuinrakentaminen, maatila

17.1 kohdan lisäksi maatilalle saa rakentaa asuinrakennuksia talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksien rakennusoikeus on 500 k-m<sup>2</sup> sekä talousrakennuksien rakennusoikeus 300 k-m<sup>2</sup>

## 17.3 Muu rakentaminen maatilalla

Tilakeskuksen ulkopuolella majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta.

## 18 § Eläinsuojat asuinrakennuspaikalla

Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa (1–3) eläimen tallin / suojan, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet (0,5-1.0 ha/ eläin riippuen laidunmäärästä). Eläinsuojan, maneesin ja ulkotarhan etäisyys naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 20 m, ellei naapurin kanssa toisin sovita. Rakennus kuluttaa rakennuspaikan rakennusoikeutta.

# 4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

## 19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

### Ranta-alueen määritelmä

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

### Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

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

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

## 20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

### Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

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

### Suositus sisävesien rannoille:

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

### 20.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava. Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.

### 20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. Rakentamiskorkeudet pitää tarkistaa kiinteistökohtaisesti lupahakemuksen yhteydessä. Asunnon alimman lattiatason korkeus on oltava vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, alimman lattiatason on oltava vähintään 1 metri keskiveden korkeudesta.

## 21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

## 22 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä kyläalueilla, mikäli rakennuspaikka täyttää muut rakentamislain ja asetusten määräykset.

# 5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

### Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)

(tulkinnat HE 139/2022)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) asuinrakennus;

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

3) kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;

4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta; (esim. siirrettävä kioski, katsomo)

5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;

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

6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;

7) energiakaivo;

8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle. (esim. kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä)

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

*Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:*

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

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

*3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.*

**HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.**

jätevesijärjestelmän uusiminen, asunnon jakaminen ja yhdistäminen, kattomuodon muutos

## **23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset**

### **23.1 Yleismääräys**

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

### **23.2 Aidat ja niiden tukimuurit**

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kyläkuvaan. Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** tonttien välisen aidan **tai tukimuurin** rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan **tai tukimuurin** rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja

1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on **1.2 metriä, läpinäkyvän aidan maksimikorkeus 2.0 m.**

2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään **1.5 m**

**Tukimuurin tai aidan läpinäkymättömän osan maksimikorkeus 1.0 m.**

### **Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt**

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske **arvokkaita kulttuuriympäristöjä.**

### **23.3 Aurinkosähköjärjestelmät**

#### **Yleismääräykset**

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kyläkuvaan.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet.

## 23.4 Ilmalämpöpumput

### Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

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

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

## 23.5 Jätevesijärjestelmät

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon. (vesihuoltolaitoksen kanssa on tehtävä kirjallinen sopimus).

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

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

2) rakennuksessa on ns. **kantovesi** ja se sijoittuu muualle kuin **asemakaava-alueelle**

## 23.6 Laiturit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen.

## 23.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 50 m<sup>2</sup> ja lietesäiliön tilavuus on alle 120 m<sup>3</sup>.

## 23.9 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 120 m<sup>3</sup> ja kokonaiskorkeus on alle 30 metriä.

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

### 24.1 Yleismääräys

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

### 24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.

2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

### **Suojellut rakennukset ja alueet**

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

#### **24.3 Savupiiput ja tulisijat**

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

#### **24.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset**

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

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

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

### **Suojellut rakennukset ja alueet**

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

## **6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA**

### **25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet**

#### **25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä**

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kyläkuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 7) erikseen määritetyt arvokkaat alueet ja kohteet

#### **25.2 Eritysalueen yleiset määräykset**

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

Määräys ei koske RakL 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueenkulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

### 25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

### 25.4 Selvitysvaatimukset

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

## 26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

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

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin. Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

**Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.**

## 27 § Pilaantunut maaperä

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvonta viranomaiselle.

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

## 28 § Haitalliset yhdisteet

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

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

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

## 29 § Melun ja värinän huomioiminen

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

# 7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

## 30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

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

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa.

## 31 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

**Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla** rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää.

**Rakennettaessa tunturialueille taikka avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.**

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

## 32 § Erityismääräykset ranta-alueilla

### 32.1 Yleiset määräykset

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

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

### 32.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee **30** metrin etäisyydellä rantaviivasta / rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.



### 33 § Arvokkaat luontoalueet

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

## 8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

### 34 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille. Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa liittää ympäröivään maisemaan alueelle luonteenomaisin istutuksin. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Uudisrakentaminen on sovitettava olemassa olevaan rakennuskantaan, eli sen on noudatettava alueella olevien rakennusten yleispiirteitä.

### 35 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

#### 35.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

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

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

#### 35.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta liikenneturvallisuus ei vaarannu.

#### 35.3 Pelastustie taloyhtiöissä

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

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

## 36 § Auto- ja polkupyöräpaikat

### 36.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa **2** autopaikkaa yhtä asuntoa kohden. Tontilta tulee uudis- ja muutusrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

### 36.2 Polkupyöräpaikat

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

## 37 § Jätehuolto ja varastointitilat

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

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on rakennuspaikalle rakennettava varastointitiloja **huoneiston koko huomioiden riittävästi (okt 9m<sup>2</sup>, rivi -ja erillistalot 4-9 m<sup>2</sup>/asunto).**

## 38 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

## 39 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. **Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle. Pinta -ja sadevesien valuminen on estettävä myös kauempana oleville kiinteistöille. Hulevesien hallinnasta on säädetty alueidenkäyttölain luvussa 13 § Hulevesiä koskevat erityiset säännökset.**

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeydetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään, **mikäli se on mahdollista**. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta (**LVI-asemapiirustus**).

# 9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

## 40 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita.

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

## 10 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

### 41 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siisteys

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

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

## 11 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

### 42 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin ([ympäristökatselmus](#)).

### 43 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

## 12 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

### 44 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan **xx.xx.2025**.

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

### 45 § Kumottavat säännöt

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan / kaupunginvaltuuston **9.5.2005** hyväksymä

ja **15.7.2005** voimaan tullut rakennusjärjestys.

## Liitteet