



Rakennusjärjestys

Hyväksyminen:

Voimaantulo:

Sisällys

1 LUKU MÄÄRITELMIÄ.....	6
1 § Määritelmiä soveltamisesta	6
2 LUKU YLEISTÄ TIETOA RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITTEISTA JA RAKENNUSVALVONNAN ORGANISAATIOSTA	7
2 § Rakennusjärjestyksen tavoite ja soveltamisala	7
3 § Rakennusvalvontaviranomainen	8
3 LUKU RAKENTAMISTAPOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖNHOITO.....	8
4 § Rakentamistapaohjeet.....	8
5 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnnot	8
6 § Hyvä rakennustapa	8
7 § Materiaalivalinnat	9
8 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta.....	9
9 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet.....	9
10 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta	9
11 § Maisemaan vaikuttavat toimenpiteet	10
4 RAKENTAMISEN LUPAJÄRJESTELMÄT.....	10
9 § Lupajärjestelmästä yleisesti	10
10 § Talousrakennuksen rakentaminen	10
11 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus	10
12 § Inventoitu rakennettu ympäristö	12
4 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	12
12 § Lupaa edellyttävät rakentamiskohteet	12
13 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset.....	13
13.1 Yleismääräys	14
13.2 Aidat ja tukimuurit	14
13.3 Aurinkosähköjärjestelmät.....	14
13.4 Jätevesijärjestelmät	15
13.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet.....	15
13.6 Laiturit.....	15
13.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit	16
13.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot.....	16
13.9 Siilot ja varastointisäiliöt.....	16
13.10 Liikuteltavat laitteet	16
14 § Luvanvaraisuudesta vapautetut korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	16

14.1 Yleismääräys	16
14.2 Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt	17
14.3 Savupiiput ja tulisijat	17
14.4 Julkisivun ja katon muutokset	17
5 LUKU MÄÄRÄYKSIÄ KOSKIEN KAIKKEA KAIKKIEN RAKENNUSKOHTEIDEN RAKENTAMISTA	17
15 § Rakentamisen Rakennuskohteen sopeutuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	17
16 § Rakennusten ja rakennelmien Rakennuskohteen korkeusasema ja etäisyys rajoista sijoittuminen rakennuspaikalle	18
17 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen	19
18 § Maanalainen rakentaminen, johdot ja rakenteet sekä ullakon tasoon rakentaminen	19
19 § Rakentaminen voimajohtojen läheisyydessä	19
20 § Piha-alueet	19
21 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	20
22 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen	20
23 § Ajoneuvoliittymä, ja liikennejärjestelyt ja autopaikat ajoneuvo- sekä polkupyöräpaikat	20
24 § Aidat ja istutukset	20
25 § Tavaroiden, koneiden ja ajoneuvojen säilyttäminen	21
26 § Jätehuoltoon liittyvät rakennelmat	21
27 § Maalämpö	21
28 § Mainoslaitteet	21
29 § Osoitmerkintä Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	22
6 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA	22
27 § Asuinrakennusten määrä	22
28 § Talousrakennukset ja rakennelmat	22
6 LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET	22
30 § Suunnittelutarvealueet	22
31 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	23
31.1 Yleiset määräykset	23
31.2 Selvitysvaatimukset	23
31.3 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset	23
31.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset	24
32 § Rakentamisen määrä Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	24
32.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka	24

32.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla	24
32.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella	25
32.4 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella	25
7 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA	25
33 § Ranta-alueen määritelmä	25
34 § Ranta-alueelle rakentamisen yleisiä edellytyksiä	25
35 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	25
36 § Rakennuksen korkeusasema	26
37 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	26
38 § Rakentamisen määrä Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	26
38.1 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset	26
38.2 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella	27
39 § Rakennusten sijoittuminen ja maiseman suojelu	27
40 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	28
41 § Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asumiseen	28
8 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	28
42 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	28
42.1 Yleismääräys	28
42.2 Selvitysvaatimukset	28
42.3 Purkamistyön toteuttaminen	28
42.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	28
9 LUKU YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA JA JULKINEN ULKOTILA	29
43 § Julkisen ulkotilan määritelmä	29
44 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja ulkokalusteet	29
45 § Julkisen ulkotilan valaistus	29
46 § Julkisen ulkotilan mainos- tai muut laitteet	29
47 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet	29
48 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet	29
49 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet	30
50 § Tapahtumien järjestäminen	30
10 LUKU RAKENTAMINEN MUILLA ERITYISALUEILLA	30
51 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	30
51.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	30
51.2 Erityisalueen yleiset määräykset	30
51.3 Suojellun rakennuksen määritelmää	31
51.4 Selvitysvaatimukset	31

52 § Rakentaminen pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella.....	31
53 § Pilaantuneet maat rakentamisessa	31
54 § Radon.....	31
55 § Melualueiden hättävähikutusten torjunta rakennuksissa ja piha-alueilla.....	32
11 LUKU RAKENNUSTYÖNAIKAISET JÄRJESTELYT.....	32
56 § Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen.....	32
57 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen	32
58 § Rakennushankkeesta tiedottaminen	32
59 § Työmaan jätehuolto.....	32
12 LUKU MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN.....	33
60 § Määräysten valvonta	33
61 § Määräyksistä poikkeaminen	33
62 § Voimaantulo	33

1 LUKU MÄÄRITELMIÄ

1 § Määritelmiä soveltamisesta

Aitta

Aitta on rakennuspaikalla olevalle päärakennukselle alisteinen majoittumiseen tarkoitettu talousrakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Aitassa ei ole saunaa, keittiötä, tulisijaa eikä vesijohtoa.

Alin suositeltava perustamiskorkeus

Alin suositeltava perustamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Julkinen kaupunkitila

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

Katos

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on ulkoilmaan avointa **vähintään** 30 %. Katos on ulkoilmaan verrattavissa olevaa tilaa.

Kerrosala

Kerrosalan muodostaa rakennuksen kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuna sekä ullakko- ja kellarikerroksista ne alat, joihin sijoitetaan tai voidaan sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

~~Maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:ssä~~ **Rakentamislain 9 §:ssä** on tarkemmin säädetty, miltä osin rakennuksen kerrosalaan sallitaan ylitystä rakennettavaksi sallittuun kerrosalaan nähden.

Kokonaisala

Kokonaisala lasketaan samalla periaatteella kuin kerrosala. Erona on, että kokonaisala sisältää rakennuksen kerrosten alojen lisäksi myös kellari- ja ullakkokerrokset kokonaisuudessaan.

Leikkimökki

Lasten leikkeihin tarkoitettu rakennelma, joka on mittasuhteiltaan pieni, yleensä pohjapinta-alaltaan alle 5 m² ja harjakorkeudeltaan alle 2 metriä korkea.

Parvi

Parvi on huoneeseen kuuluva, varsinaista lattiaa korkeammalla oleva avoin tila, jonka alle yleensä jää tilaa. Käynti parvelle tapahtuu sisätiloista.

Pihapiiri

Rakennuspaikkaan kuuluva alue, jossa asunnon välitön ympäristö ja piha-alueella sijaitsevat piharakennukset muodostavat yhden toiminnallisen kokonaisuuden. Pihapiiri voidaan rajata esimerkiksi aidalla tai nurmialueella.

Rakennelma

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 6 m³) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Rakennus

Rakentamislain 2 §:ssä rakennuksella tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Rakennuskohte

Rakentamislain 2 §:ssä rakennuskohteella tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Rakennusoikeus

Tontille tai muulle rakennuspaikalle sallittava rakentaminen määritellään rakennusoikeutena. Rakennusoikeus voidaan ilmaista kerrosalana taikka kolmiulotteisesti joko kuutiometreinä tai rakennusalan rajana ja harjakorkeutena. Rakennusoikeutta kuluttaa kiinteistölle rakennettujen rakennusten kerrosalat.

Rakennuspaikka

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan mukaisesta tontista, että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

Rakennuspaikka muodostuu tai on muodostunut asemakaavassa, tonttijaossa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai suunnittelutarve-, poikkeamislupa-, rakennus- tai rakentamislupamenettelyssä ja on tai on ollut kunnassa muodostumisajankohtana käytetyn ja hyväksytyn rakennusoikeusmitoituksen mukainen.

Saunarakennus

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

Vierasmaja

Vierasmaja on rakennuspaikalla olevalle päärakennukselle alisteinen talousrakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Rakennuspaikkaa, jossa on lomarakennus ja vierasmaja, ei saa jakaa maanmittaustoimituksella eri kiinteistöiksi, jos vierasmaja ja päärakennus tulevat jaossa eri kiinteistöille, ellei jakaminen perustu kiinteistöllä voimassa olevassa asema- tai yleiskaavassa tai poikkeamispäätöksessä muodostettuun rakennuspaikkaan.

2 LUKU YLEISTÄ TIETOA RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITTEISTA JA RAKENNUSVALVONNAN ORGANISAATIOSTA

2 § Rakennusjärjestyksen tavoite ja soveltamisala

Kunnan rakennusjärjestyksen tavoitteena on kuntastrategian mukaisesti viihtyisän, terveellisen ja turvallisen sekä sosiaalisesti toimivan elin- ja toimintaympäristön luominen. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa huomioidaan kunnan eri alueiden erityispiirteet, maaseutumaisuus, kulttuuriarvojen ja luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen.

~~Maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä asetuksessa olevien ja muiden maankäyttöä~~
~~Rakentamislain ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä~~ ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Eurajoen kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii Eurajoen kunnan ympäristölautakunta, jonka alaisuudessa toimivat rakennustarkastajat. Päätösvallan siirtämisestä sekä ympäristölautakunnan ja sen alaisen henkilöstön tehtävistä määrätään kunnan hallintosäännössä.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään kunnan hyväksymässä lupa- ja valvontamaksujen taksassa ~~(MRL 145 §)~~ (Rakentamislaki 79 §).

3 LUKU RAKENTAMISTAPAOHJEET, HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA YMPÄRISTÖNHOITO

4 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi ympäristölautakunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

5 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

6 § Hyvä rakennustapa

Rakennukset ja rakennuspaikan käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennuspaikan pinnan muodot sekä yksittäiset luonto- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä. Rakenteita ja laitteita suunniteltaessa ja valittaessa tulee huomioida rakennukselle suunniteltu käyttöikä. Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus tulee ottaa huomioon tilavarauksissa.

7 § Materiaalivalinnat

Rakentamisessa on käytettävä kestäviä ympäristöön soveltuvia materiaaleja. Materiaaleina tulee pyrkiä käyttämään aitoja materiaaleja, eikä niiden jäljitelmiä.

Rakennusmateriaalien on oltava helposti kunnossapidettäviä ja korjattavissa. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon materiaalien kierrätettävyyden ja niiden elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset käyttäen pitkäikäisiä ja muunneltavia ratkaisuja. Materiaalien tulee olla helposti purettavia, lajiteltavia ja kierrätettäviä.

Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.

8 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän valvomiseksi rakennusvalvontaviranomainen suorittaa jatkuvaa valvontaa ja voi tarvittaessa järjestää aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Rakennusta ja muita rakennelmia tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä niitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Korjaaminen ei saa johtaa tyyllisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Muutoshankkeesta on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennuksen julkisivuista tulee poistaa töhryt ja muut vahingot mahdollisimman pian.

9 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna ympäristökuvaa. Rakennuspaikkoja ei saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin kaavan vastaisesti.

10 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta

Asemakaava-alueen ja ranta-alueen puusto ja maisemallisesti merkittävät ja alueen viihtyisyyden kannalta olennaiset puut ja puuryhmät tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään.

Puiden lähistöllä tehtävien muutostöiden yhteydessä tulee huolehtia puiden riittävästä suojauksesta.

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Puiden kaato voi edellyttää maisematyölupaa ja luvantarve tulee tarkistaa rakennusvalvonnasta.

11 § Maisemaan vaikuttavat toimenpiteet

Maisemaa muuttavat toimenpiteet, kuten puidenhakkuu, tulee suorittaa maisemaa säästäen.

Metsänhoidolliset toimet ja puuston poisto tulee suorittaa niin, että toimenpidealueet toteutetaan asteittain maisemaan ja ympäristöön sopeutuvasti.

4 RAKENTAMISEN LUPAJÄRJESTELMÄT

9 § Lupajärjestelmästä yleisesti

~~Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myös rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen, rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen, korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin sekä sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. (MRL 125 §).~~

~~Korjausrakentaminen, joka kohdistuu merkittävien terveyshaittojen poistamiseen, edellyttää rakennuslupamenettelyä.~~

~~Muu kuin rakennuslupan piiriin kuuluva rakennustoimenpide vaatii toimenpideluvan sen mukaan, kuin maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:ssä tarkemmin säädetään.~~

~~Ilmoitusmenettelyä voidaan soveltaa merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen rakennus- tai toimenpideluvan asemesta (tämän rakennusjärjestyksen 8 § ja 9 §).~~

10 § Talousrakennuksen rakentaminen

~~Lupamenettelyn asemesta maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, kerrosalaltaan enintään 80 m² suuruisen kylmän talousrakennuksen (pl. laajarunkoiset rakennukset) rakentamiseen sovelletaan kaavan ulkopuolisilla alueilla ilmoitusmenettelyä, ei kuitenkaan ranta-alueilla.~~

11 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

~~Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n, 126 a §:n ja 129 §:n nojalla määrätään, miten toimenpiteisiin sovelletaan toimenpidelupamenettelyä, ilmoitusmenettelyä tai em. menettelystä vapauttamista kunnan eri osa-alueilla.~~

Taulukossa 1 on esitetty toimenpideluvan hakemista tai ilmoitusmenettelyä edellyttävät hankkeet. Hankkeet käsitellään toimenpideluvilla tai ilmoituksilla vain, jos ne ovat vähäisempiä kuin rakennus ja rakentamista ohjaavien määräysten mukaisia.

Vapautettu – —			
Toimenpidelupa haettava – T			
Ilmoitus tehtävä – I			
Rakennuslupa haettava – R			
TOIMENPIDE	1	2	3
RAKENNELMA (MRL 126 a § 2 mom 1 kohta)			
kiinteä esiintymislava tai asiakasterassi	T	T	I
katos, alle 25 m ²	I	I	—
katos, 25–60 m ²	T	T	I
vaja, huvimaja, kesäkeittiö, kasvihuone tai vastaava, alle 12 m ²	I	I	—
vaja, huvimaja, kesäkeittiö, kasvihuone tai vastaava 12–25 m ²	T	R	I
ulkokäymälä (n. 3 m ²)	(ei mahd.)	—	—
kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen	T	T	I
myyntikoju	—	—	—
YLEISÖRAKENNELMA			
asuntovaunualue tms	T	T	I
katsomo	T	T	I
muu urheilu- ja kokoontumispaikka	T	T	—
yleisöteltta, paikallaan yli 2 viikkoa	I	I	I
LIIKUTELTAVA LAITE			
asuntovaunu, -auto tai vastaava liikuteltava laite käytössä, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn	T	T	T
ERILLISLAITE			
masto, valaisinpylväs, piippu (yli 20 m)	I	I	I
varastointisäiliö esim. lietesäiliö, sillo jne (yli 10 m ³)	T	T	I
maisemakuvaan vaikuttava muistomerkki tai taideteos	I	I	—
suurehko antenni	I	I	—
tuulivoimala (kiinteistökohtainen, alle 30 m korkea)	T	T	T
VESIRAJALAITE			
suurehko laituri, yli 5 venepaikkaa	T	T	T
SÄILYTYS- JA VARASTOINTIALUE			
suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai vastaava ympäristöstä eroava alue	T	T	T
JULKISIVUTOIMENPIDE			
rakennuksen julkisivun tai kattomuodon olennainen muuttaminen	T	T	I
rakennuksen ulkoverhouksen tai katteen materiaalin tai värityksen olennainen muuttaminen	I	I	—
katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen	I	T	I
MAINOSTOIMENPIDE			
valomainos	T	T	I
mainosrakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa	—	—	—
AITAAMINEN			
kiinteän aidan rakentaminen (korkeus 1,2–1,8 metriä)	T	T	I

KAUPUNKIKUVAJÄRJESTELY			
muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt	†	†	†
HUONEISTOJÄRJESTELY			
huoneiston yhdistäminen tai jakaminen	‡	‡	‡
MAALÄMPÖ			
maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto	†	†	†
AURINKOPANEELI TAI KERÄIN			
maisemakuvaan vaikuttava aurinkopaneeli tai aurinkokeräin (paneelien/keräimien pinta-ala yli 40 m ²)	†	†	—
Aurinkopaneelit/keräimet maatonlineessa	‡	‡	‡

Toimenpidelupaa tai ilmoitusta ei tarvita tontin tai rakennuspaikan sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentamiseen, leikkimökin rakentamiseen, pienehkön kausikasvihuoneen (< 7 m²), omakotitalon pienehkön jätekatoksen/-aitauksen rakentamiseen, ilmalämpöpumpun tai pienen aurinkokeräimen asentamiseen.

Tulisijalämmitteiset paljut eivät edellytä rakennusvalvonnan lupia, kun tulisijan ja savuhormin etäisyys naapurikiinteistön rajasta on vähintään 5 metriä ja savuhormi ulotetaan asuinrakennuksen räystääslinjan yli (sijaitessa alle 8 metrin etäisyydellä olevasta rakennuksesta).

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava rakentamista ohjaavia säädöksiä ja määräyksiä noudattaen. Lisäksi niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Tilapäisestä majoituksesta tilassa, jota ei ole hyväksytty voimassa olevassa rakennusluvassa yöpymis- ja majoituskäyttöön, tulee majoitustoimintaan ryhtyvän tehdä ilmoitus pelastusviranomaiselle. Tilapäisellä majoituksella tarkoitetaan lyhytkestoista tilapäismajoitusta.

Taulukkoa ei sovelleta, jos rakennelmat täyttävät rakennuksen määritelmän.

12 § Inventoitu rakennettu ympäristö

Kaavassa suojellulla tai muutoin arvokkaaksi arvioidulla alueella tulee ennen rakentamistoimenpiteiden toteuttamista olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen lupatarpeen selvittämiseksi. Suojellussa rakennuksessa tulee ottaa huomioon rakennussuojelusta aiheutuvat vaatimukset.

4 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

12 § Lupaa edellyttävät rakentamiskohteet

Rakentamislain mukaisesti uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;

- 4) yleisörakennelma, jota käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliömetrin 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.

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

Rakentamislupa tarvitaan aina, 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.

13 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

Rakentamislupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan.

Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokitelluilla rakennetuilla alueilla, oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitetuilla arvokkailla kulttuuriympäristö- ja maisema-alueilla, muinaisjäännösalueilla ja suojelluissa rakennuksissa tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto ympäristökuvaan vaikuttavista toimenpiteistä, vaikka rakentamiskohde olisi vapautettu luvanvaraisuudesta.

Rakentamisluvasta vapautus ei vapauta mahdollisista muista tarvittavista luvista ja suostumuksista. Luvasta vapautettu rakentaminen edellyttää aina lakien ja määräysten noudattamista.

13.1 Yleismääräys

Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettua vähäisinä hankkeita pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

Luvanvaraisuudesta vapautetut vähäiset rakennelmat ja rakennuskohteet (esim. pienet vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot) on rakennettava säännösten ja kaavamääräysten mukaisesti. Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentamiskohde voi edellyttää poikkeamislupaa tai sijoittamislupaa, vaikka rakentamislupaa ei tarvittaisikaan.

13.2 Aidat ja tukimuurit

Yleismääräykset

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

- tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet kirjallisesti tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun aidan kokonaiskorkeus tukimuureineen on
 - 1) asuintonteilla enintään 1,6 metriä
 - 2) teollisuus-, liike- ja varastotonteilla enintään 2 metriä
- tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 1,0 metriä.
- kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvan aidan rakentaminen, kun kadun/tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja
 - 1) katuun rajautuva aita tukimuureineen on enintään 1,2 metriä
 - 2) puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen rajautuva aita on tukimuureineen enintään 1,6 metriä.
 - 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä.
- luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita, jotka on lueteltu rakennusjärjestyksen kohdassa 51.1

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske alueita, joissa kaavamääräysten mukaan ympäristö säilytetään (/s).

13.3 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmän tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä ympäristökuvaa. Katolle sijoitettavat aurinkopaneelit tulee sijoittaa katon lappeen suuntaisesti.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

- rakennuksen katolle sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun paneelien kokonaispinta-ala on asemakaava-alueella enintään 80 m² ja kaavoittamattomalla alueella enintään 160 m². Mikäli kyseessä on suojeltu rakennus, on aurinkokeräimien asentamiseen haettava rakentamislupa.
- rakennuspaikalla maahan asennettava aurinkopaneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun paneelien kokonaispinta-ala on enintään 80 m²
- luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita, jotka on lueteltu rakennusjärjestyksen kohdassa 51.1

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle. Asennuksilla ei myöskään saa heikentää merkittävästi rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöä häiritseviä heijasteita.

13.4 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

- rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun
 - 1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen alueella, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
 - 2) rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle

13.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Yleismääräykset

Asennusten tulee sopeutua rakennukseen siten, etteivät ne heikennä ympäristökuvaa. Asennukset eivät saa aiheuttaa häittoa naapurustolle esimerkiksi melun tai tärinän muodossa.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen
- ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköiden sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin
- antennit ja tietoliikennelaitteet katoilla
- markiisit

13.6 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

- asuin- ja lomarakennuksen rakennuspaikalle sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja leveys enintään 2 metriä / laiturin pinta-ala enintään 30 m²

Vesirajalaitteiden rakentamisessa ja rannanmuokkauksessa on huomioitava vesilain mukaiset määräykset ja varmistettava vesilain valvontaviranomaiselta mahdollinen luvan tarve.

13.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

- asemakaava-alueen ulkopuolella maatilán tilakeskuksen alueelle sijoittuvat kasvutunnelit ja kasvihuoneet, joiden rakennusala on alle 300 m².

13.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

- asemakaava-alueen ulkopuolella maatilán tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun tilavuus on alle 500 m³.

13.9 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

- asemakaava-alueen ulkopuolella maatilán tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo tai varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön kokonaiskorkeus on alle 20 metriä ja tilavuus on alle 500 m³.

13.10 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

- tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan alle 30 m² liikuteltavan laitteen sijoittaminen olemassa olevalle rakennuspaikalle, kun
 - 1) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia
 - 2) sijoittamisen enimmäisaika on 2 kuukautta.

14 § Luvanvaraisuudesta vapautetut korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

14.1 Yleismääräys

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

Rakentamisluvasta vapautus ei vapauta mahdollisista muista tarvittavista luvista ja suostumuksista. Rakennuskohteen rakentaminen edellyttää aina lakien ja määräysten noudattamista.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla ja suojelluissa rakennuksissa alueellisen vastuumuseon kanta vaikuttaa lupaharkintaan.

14.2 Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

- kevyiden väliseinien purkaminen
- vähäiset huoneistojen sisäiset muutokset (esim. keittiön uusiminen, pintaremontit)
- pientalon vähäiset energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet (esim. ilmalämpöpumpun asentaminen, ikkunoiden uusiminen)

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita, jotka on lueteltu rakennusjärjestyksen kohdassa 51.1.

14.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

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

14.4 Julkisivun ja katon muutokset

Yleismääräykset

Julkisivun muutoksissa on luvanvaraisuudesta vapautettujenkin muutosten osalta noudatettava asemakaavan määräyksiä. Muutoksen on oltava ympäröivään rakennuskantaan ja rakennuksen ominaisluonteeseen nähden sopiva, mikäli asemakaavassa ei ole annettu julkisivuja koskevia määräyksiä.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

- vesikatteen uusiminen tai katemateriaalin vaihtaminen
- rakennuksen julkisivun tai katon värisävyn muutokset, kun noudatetaan kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita
- maalauksen tai julkisivupinnoituksen uusiminen, kun materiaalia ei muuteta
- katetun terassin tai parvekkeen lasittaminen, kun lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % suoraan ulkoilmaan
- parvekelasitus kaiteen yläpuoliselle osalle
- vähäiset ikkuna/ovimuutokset, kun julkisivun aukotus on olemassa oleva

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita, jotka on lueteltu rakennusjärjestyksen kohdassa 51.1.

5 LUKU MÄÄRÄYKSIÄ KOSKIEN KAIKKEA KAIKKIEN RAKENNUSKOhteiden RAKENTAMISTA

15 § Rakentamisen Rakennuskohteen sopeutuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakennusten **Rakennuskohteen** sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy mahdollisimman hyvin. Avoimelle peltoalueelle rakennettaessa rakennukset **rakennuskohteet** tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien yhteyteen, pellon reunaan tai metsäsaarekkeeseen. Rakentamisessa on säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, pellon ja metsän rajalla kasvavaa puustoa sekä luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, avokallioita, kauniita tai suuria yksittäispuita, jne.

Rakennettaessa metsään tulee rakennukset **rakennuskohteet** sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan tien varteen siten, että edistetään metsäalueiden säilymistä rakentamattomina.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen **rakennuskohteen** korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Väriytyksen tulee olla maanläheinen ja ympäristöön soveltuva.

Uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä tulee pyrkiä korjaamaan rakentamisessa syntyneet tai aikaisemmat vauriot rakennuspaikalla. Tarvittaessa rakennuspaikka tulee liittää ympäröivään maisemaan esimerkiksi sopivin istutuksin.

Uudisrakentamisen tulee sopia yhteen lähiympäristön rakentamistavan ja rakennusten sijoittelun kanssa. Rakentamisen tulee soveltua olemassa olevaan rakennuskantaan rakennuksen massan, kattomuodon, ulkomateriaalien, väriytyksen sekä julkisivujen jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen ja sopusuhtainen kokonaisuus.

16 § ~~Rakennusten ja rakennelmien~~ **Rakennuskohteen** korkeusasema ja etäisyys rajoista **sijoittuminen rakennuspaikalle**

Rakennuksen **Rakennuskohteen** korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet.

Rakennukset **Rakennuskohteet** tulee suunnitella ja sijoittaa rinteissä rakennuspaikalle niin, että vältytään tarpeettomilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta. **Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, se tulee sopeuttaa ympäristöön.**

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen ja muiden rakennelmien sekä järjestelmien etäisyyden toisen omistaman tai hallitseman alueen rajasta tulee olla vähintään ~~5 ilman naapurin suostumusta~~ **4 metriä. Ellei asemakaavasta muuta johdu,** asemakaava-alueella rakennus on rakennettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Asemakaava-alueella katokset tulee pyrkiä sijoittamaan **rakennusalueelle.** Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 8 metriä. Rakennuksen etäisyys tien keskilinjasta tulee olla tienpitäjän asettamien määräysten mukainen mahdollinen tien suoja-alue huomioiden.

Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatoksen) etäisyys tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta. Palovaarallista kohdetta ei saa sijoittaa 16 metriä

lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

17 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontilla kadun tai muun viereisen alueen rajaa vasten, tulee se kuitenkin sijoittaa niin, että sen perustusrakenteet, erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja vastaavat sijoittuvat oman kiinteistön puolelle.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle eikä kunnossa- tai puhtaanapidolle.

18 § Maanalainen rakentaminen, johdot ja rakenteet sekä ullakon tasoon rakentaminen

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

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet sekä muut mahdolliset rasitteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja huomioitava suunnitteluvaiheessa. Selvitys on tarvittaessa liitettävä lupahakemukseen.

19 § Rakentaminen voimajohtojen läheisyydessä

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää johdonomistajan lupa tai erillinen risteämälausunto. Voimajohtoalueella tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon tai sähköaseman käytölle ja kunnossa pysymiselle.

20 § Piha-alueet

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

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa muuttaa siitä, mitä luvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3). Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

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

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle tontin osalle on istutettava tai siinä säilytettävä puita ja pensaita.

21 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja ympäristöön.

22 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Sade- ja sulamisvedet on johdettava pois rakennuksen vierestä.

Rakentamisella ei saa lisätä hulevesien valumista rakennuspaikan yli eikä hulevesiä saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon.

Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään ja ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli tontin maaperä ei mahdollista imeyttämistä, sade- ja pintavedet tulee johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään tai avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.

23 § Ajoneuvoliittymä, ja liikennejärjestelyt ja autopaikat ajoneuvo- sekä polkupyöräpaikat

Rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, että ne eivät aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Lisäliittymästä on pyydettävä lausunto tien- tai kadunpitäjältä. Liittymän tulee olla toteutettavissa liikenneturvallisuutta vaarantamatta.

Ajoneuvoliittymän leveys saa olla asuintonteilla enintään 6 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymä on varustettava riittävän suurella rummulla. Avo-ojaa ei saa täyttää.

Rakennuspaikalle tulee varata riittävästi tilaa ajoneuvojen pysäköinnille. Ellei autopaikoitusta ole asemakaavassa ratkaistu, tontille tulee rakentaa vähintään kaksi autopaikkaa yhtä asuntoa kohden. Myös kevyiden mopoautojen ja mopojen, moottoripyörien ja polkupyörien pysäköintiä ja säilyttämistä sekä sähköajoneuvojen latauspisteitä varten tulee tontilla varata riittävästi tilaa. Autopaikat Ajoneuvojen pysäköintipaikat tulee suunnitella riittävän etäälle rakennuksista ja naapurikiinteistön rajoista.

24 § Aidat ja istutukset

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua rakennettuun ympäristöön.

Aita voidaan sijoittaa rajan päälle, mikäli aidan sijoittamisesta sovitaan kirjallisesti naapurin kanssa. Mikäli aita ei sijoiteta rajalle, tulee se sijoittaa siten, että se on pihajärjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen ja rajalle sijoittuvan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Katua vastassa oleva aita tai istutukset on toteutettava kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Risteysten ja ajoneuvoliittymien näkemäalueella aita tai istutukset eivät saa muodostaa näkemäestettä.

25 § Tavaroiden, koneiden ja ajoneuvojen säilyttäminen

Ympäristöä häiritsevää tai rumentavaa tavaraa, materiaalia, koneita tai laitteita ei saa pitkäaikaisesti säilyttää tai käyttää kiinteistöillä.

Ulkovarastointialueet tulee pitää siistissä kunnossa ja tarvittaessa alueet tulee aidata.

26 § Jätehuoltoon liittyvät rakennelmat

Rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat.

Jätehuollon järjestämisessä tulee noudattaa jätehuoltomääräyksiä.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätessäiliöiden tai -katosten ympärille on istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Jätekatoksia ja -suoja rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan.

27 § Maalämpö

Vedenottamon suoja-alueilla tai vesistöön sijoittamisessa tulee huomioida vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetut lämpökaivot ja lämmönkeruuputkistot tulee sijoittaa kiinteistölle siten, ettei niistä aiheudu haittaa muille kiinteistöille, eikä kunnallisteknisille järjestelmille.

28 § Mainoslaitteet

Valonlähteen sisältävien mainosten ja näyttöjen tulee kooltaan, muodoltaan, valoteholtaan ja pintakirkkauteltaan olla ympäristöön sopivia ja haittaa aiheuttamattomia. Valomainos ei saa olla liian kirkas tai häiritsevä.

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan mainoslaitteen tulee olla ympäristöön soveltuva. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

29 § Osoitemerkintä ~~Rakennuspaikan ja rakennuskohteen~~ osoitemerkintä

~~Rakennukseen~~ **Rakennuspaikalle** on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitemerkintä ja se on pidettävä kunnossa. Osoitemerkintä tulee olla helposti havaittavissa myös pimeään aikaan. Rakennuksen osoitenumero on sijoitettava kiinteistölle johtavan liittymän/ajoreitin alkupäähän sekä ajoreitin mahdollisiin risteyskohtiin.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottoaiheessa.

6 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

~~27 § Asuinrakennusten määrä~~

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

~~28 § Talousrakennukset ja rakennelmat~~

~~Asemakaava-alueella asuintontille saa päärakennuksen lisäksi rakentaa yhteensä enintään 5 kpl talousrakennuksia tai MRL 126 a §:n tarkoittamia rakennelmia.~~

~~Talousrakennukset ja vastaavat rakennelmat tulee sijoittaa asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle.~~

6 LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, MUUT KUIN RANTA-ALUEET

30 § Suunnittelutarvealueet

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. ~~(MRL 16 §)~~ **(Alueidenkäyttölaki 16 §).**

Muodostettaessa uusia rakennuspaikkoja asemakaava-alueen tai oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolelle rakennusvalvontaviranomainen ratkaisee tapauskohtaisesti, onko kyseessä suunnittelutarvealue ja sovelletaanko rakennushankkeeseen ~~MRL 16 §:n~~ **alueidenkäyttölain 16 §:n mukaisia** suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä. Uudisrakentamisen lisäksi kyseessä

olevia säännöksiä sovelletaan tapauskohtaisesti kaikkiin rakentamishankkeisiin, jotka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi sitä edellyttävät suunnittelutarveratkaisua.

~~Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaisia suunnittelutarvealueita ovat mm. asemakaavojen ulkopuoliset taaja-asutusalueet (esimerkiksi viiden asuinrakennuspaikan ryhmät, joissa asuinrakennusten etäisyys toisistaan on alle 200 m).~~

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan rakennuspaikkoihin, joille suunniteltujen rakennushankkeiden myötä muodostuu taaja-asutusta. Taaja-asutusta katsotaan muodostuvan silloin, kun 300 metrin säteellä suunnitellusta rakennuspaikasta tulisi uudisrakentamisen jälkeen olemaan rakennuspaikkoja vähintään 5.

Suunnittelutarvealueelle rakennettaessa rakentamisluvan yhteydessä arvioidaan sijoittamisen edellytykset rakentamislain 46 §:n mukaisesti. Sijoittamisen edellytykset voidaan arvioida myös erikseen sijoittamisluvalla hakijan hakemuksesta ennen rakentamisluvan hakemista.

31 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

~~Uuden rakennuspaikan pinta-ala-oikeusvaikutteisten yleiskaavojen ulkopuolella tulee olla 3000 m². Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, peruskorjausta eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja muut rakennusluvan myöntämisen perusteet ovat olemassa.~~

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

~~Mantereella rakennuspaikalle tulee johtaa pelastusajoneuvojen kulun mahdollistava tieyhteys. Tien on ulotuttava vähintään 50 metrin etäisyydelle rakennuksesta.~~

31.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan riittävä. Rakennuspaikka voi muodostua useammasta erillisestä kiinteistöstä, joiden tulee kuitenkin muodostaa tarkoituksenmukainen ja yhtenäinen rakennuspaikka.

Mantereella rakennuspaikalle tulee johtaa pelastusajoneuvojen kulun mahdollistava tieyhteys. Tien on ulotuttava vähintään 50 metrin etäisyydelle rakennuksesta.

31.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot (ml. luontodirektiivin liitteen IVa lajit) sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

31.3 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Ranta-alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-alan tulee oikeusvaikutteisten yleiskaava- ja asemakaava-alueiden ulkopuolella olla

- 1) vähintään 3000 m²
- 2) vähintään 5000 m², mikäli alue on tarkoitettu muuhun kuin asuinkäyttöön

Rakennuspaikan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

31.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset (Rakentamislaki 43 a § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa)

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella tulee olla

- 1) 5000 m²

32 § Rakentamisen määrä ~~Rakennusoikeus~~, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

32.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Alle 5000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Vähintään 5000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi yksiasuntoista tai yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

~~Päärakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yhteensä enintään 5 kpl talousrakennuksia tai MRL 126 a §:n tarkoittamia rakennelmia.~~

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maa- ja metsätaloutta tai muuta elinkeinoa palvelevia rakennuksia tarpeen mukaan.

Kokonaisrakennusoikeus on 15 % kerrosalaa rakennuspaikan pinta-alasta muulla kuin lomarakennuksen rakennuspaikalla. ~~Loma-asumiseen osoitetulla rakennuspaikalla noudatetaan mitä 34 §:ssä on säädetty.~~

32.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella sallitaan rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin:

- 1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja
- 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus on enintään 300 m² kokonaisrakennusoikeutta ylittämättä.

Rakennuksen pinta-alasta saa olla toiminnan edellyttämiä työ-, myymälä- ja toimistotiloja enintään 50 m² kokonaisrakennusoikeutta ylittämättä.

32.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle on sallittu rakentaa yksi yksikerroksinen enintään yksiasuntainen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 150 m².

32.4 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille kuin rakennuspaikoille 31.1.-31.4. saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

7 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

33 § 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 noin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

34 § Ranta-alueelle rakentamisen yleisiä edellytyksiä

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. (Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella).

Kaavoittamattomalle ranta-alueelle rakentamisessa noudatetaan RakL 57 §:n/AKL:n 171 §:n säädöksiä poikkeamisluvasta.

Poikkeamislupahakemukseen on liitettävä selvitys jätevesien käsittelystä.

35 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

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

Ranta-alueella pysyvän asumisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m² ja loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 2000 m².

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, peruskorjausta eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja muut rakentamisluvan myöntämisen perusteet ovat olemassa.

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijäyttöön rajoittuvan rajan pituuden tulee olla vähintään 40 m.

Mantereella rakennuspaikalle tulee johtaa pelastusajoneuvojen kulun mahdollistava tieyhteys. Tien on ulotuttava vähintään 50 metrin etäisyydelle rakennuksesta.

36 § Rakennuksen korkeusasema

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

Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

Ranta-alueille kulloinkin määritellyjä vaurioituvien rakenteiden alimpia suositeltavia rakentamiskorkeuksia tulee noudattaa.

37 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

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

38 § Rakentamisen määrä Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

38.1 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

~~Pysyvään asumiseen osoitetun rakennuspaikan yhteenlaskettu~~

~~kokonaisrakennusoikeus on 300 m², kun rakennuspaikan koko on alle 3000 m² ja enintään 600 m², kun rakennuspaikan koko on yli 3000 m².~~

~~Asuinrakennuspaikalla saa olla enintään~~

- ~~— yksi yksiasuntoinen yksikerroksinen asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 250 m²~~
- ~~— yksikerroksinen saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m²~~
- ~~— rakennuspaikalle saa rakentaa yhteensä enintään 5 talousrakennusta tai katosta~~
- ~~— yksi venevaja, joka on kooltaan enintään 60 m² ja soveltuu ympäristöön. Venevaja tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden.~~

Pysyvään asumiseen osoitetulle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksikerroksinen asuinrakennus sekä sitä palvelevia talousrakennuksia.

Pysyvään asumiseen osoitetun rakennuspaikan yhteenlaskettu

kokonaisrakennusoikeus on 300 m², kun rakennuspaikan koko on alle 3000 m² ja enintään 600 m², kun rakennuspaikan koko on yli 3000 m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- yksikerroksisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m²
- yksikerroksinen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m²
- yksikerroksinen vierasmajan kerrosala saa olla enintään 25 m²
- erillisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m²

~~Loma-asumiseen osoitetun rakennuspaikan yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus on 150 m².~~

~~Lomarakennuspaikalla saa olla enintään~~

- ~~— yksi yksiasuntainen yksikerroksinen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m²~~
- ~~— yksikerroksinen saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m²~~
- ~~— yksikerroksinen vierasmaja, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m²~~
- ~~— rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 3 talousrakennusta tai katosta~~

~~Alle 30 metrin etäisyydellä rannasta saa rakennuspaikalla rakentaa sellaisen rakennukseen liittyvän avoimen, kevyen katoksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 50 % rakennuksen pohjapinta-alasta.~~

38.2 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksikerroksinen yksiasuntainen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Loma-asumiseen osoitetun rakennuspaikan yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus on 150 m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m²
- yksikerroksinen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m²
- yksikerroksinen vierasmajan kerrosala saa olla enintään 25 m²
- erillisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m²
- ~~— venevaja 30 m²~~

Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

39 § Rakennusten sijoittuminen ja maiseman suojelu

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon ulkomateriaaleihin ja väreihin. Rakennuksen tulee sopeutua ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota.

Mikäli rakennuksessa käytetään tehostevärejä, ei puhtaan valkoisia yksityiskohtia sallita.

Rantavyöhykkeen kasvillisuutta tulee pyrkiä pääosin säilyttämään ja rakentaa rantapuuston suojaan. Rakennuspaikalla tulee 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta oleva puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

~~Rakennusten ja rakennelmien sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.~~

- ~~— Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.~~
- ~~— Saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.~~
- ~~— Pienehkön katoksen tai vastaavan rakennelman (huvimaja, grillikota, kesäkeittiö) etäisyyden rantaviivasta tulee olla 15 metriä.~~

40 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennuskohteiden sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

- Rakennukset ja rakennelmat **Rakennuskohteet** tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
- Saunarakennuksen, **jonka kerrosala on yli 30 m² ja kerrosluku 1**, etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.
- ~~Pienehkön katoksen tai vastaavan rakennelman (huvimaja, grillikota, kesäkeittiö) etäisyyden rantaviivasta tulee olla 15 metriä.~~
- **Vähäiset rakennuskohteet sekä muut rakennelmat (kuten huvimajat, grillikatokset tms.) tulee sijoittaa rantapuuston suojaan siten, että se ei muuta häiritsevästi rantamaisemaa.**

41 § Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asumiseen

Rakennuspaikan soveltuminen pysyvään asumiseen ratkaistaan ~~suunnittelutarve- tai sijoittamislupa- ja/tai poikkeamismenettelyssä~~, ellei asiaa ole ratkaistu yleiskaavassa. **Rakennuslupamenettelyssä Rakentamislupamenettelyssä** ratkaistaan, soveltuuko rakennus teknisiltä ominaisuuksiltaan pysyvään asumiseen.

8 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

42 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

42.1 Yleismääräys

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

42.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. **Tarvittaessa tulee myös selvittää, pesiikö rakennuksessa rauhoitettuja lintuja tai lepakoita.**

42.3 Purkamistyön toteuttaminen

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

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

42.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

9 LUKU YLEISET ALUEET ASEMAKAAVA-ALUEILLA JA JULKINEN ULKOTILA

43 § Julkisen ulkotilan määritelmä

Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määriteltä liikenne-, katuaukio-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

44 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja ulkokalusteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava kaupunkikuvaan/ maisemakuvaan sopivia sekä turvallisia. Ne eivät saa estää liikkumista ja toimimista.

Mastot ja vastaavat tekniset pylvää on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai alueiden kunnossapidolle.

Julkisen ulkotilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua taajamakuvaan. Vesilain mukaisen luvan tarve on selvitettävä erikseen.

45 § Julkisen ulkotilan valaistus

Julkisen ulkotilan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueella liikkuvia tai naapurialueita.

46 § Julkisen ulkotilan mainos- tai muut laitteet

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 kaupunkikuvallisesti sopimattomia. Laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen omistajalta tai haltijalta.

47 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kaupunkikuvaan sopiviksi, tarkoituksenmukaisiksi sekä turvallisiksi.

48 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovellettava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

Rakennelmien ja laitosten tulee olla käyttötarkoitus huomioiden turvallisia ja niiden tulee myös väritykseltään sopeutua ympäristöönsä.

49 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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

50 § Tapahtumien järjestäminen

Enintään kaksi viikkoa kestävien tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kuntatilaan pystyttää vähäisiä siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Tapahtumien järjestämisellä tulee olla maanomistajan lupa sekä muut toimintaan mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä käymälä- ja jätehuoltojärjestelyistä, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman aikana ja sen jälkeen. Tapahtuman järjestäjän tulee huolehtia tapahtuman johdosta vaurioituneen tai likaantuneen alueen kunnostuksesta ja siistimisestä välittömästi. Tilojen ja laitteiden osalta on otettava huomioon paloturvallisuus sekä esteettömyys.

10 LUKU RAKENTAMINEN MUILLA ERITYISALUEILLA

51 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

51.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja -kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)
- 5) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 6) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 7) yleis-, osayleis- ja asemakaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset ja muut kohteet
- 8) erityislainsäädännön nojalla suojellut kohteet ympäristöineen
- 9) kohteet, jotka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi

51.2 Erityisalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Määräys ei koske RakL 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

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

51.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan esimerkiksi rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaali, väriyksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

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

51.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- ja lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettyä alueellisen vastuumuseon lausunto ympäristökuvaan vaikuttavista toimenpiteistä, vaikka rakentamiskohde olisi vapautettu luvanvaraisuudesta.

52 § Rakentaminen pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan pohjavesiolosuhteet ja toteutettava rakentamisessa viranomaisen edellyttämät toimenpiteet.

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

53 § Pilaantuneet maat rakentamisessa

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja toteutettava viranomaisen edellyttämät toimenpiteet.

54 § Radon

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttömateriaalin radon pääse huonetiloihin.

55 § Melualueiden hättävähäikutusten torjunta rakennuksissa ja piha-alueilla

Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama häittä niin rakennuksen sisällä kuin asuinrakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella.

Talusrakennukset kuten autotallit, puuvajat ja varastot tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että niillä on piha-alueella melulta suojaa vaikutus.

11 LUKU RAKENNUSTYÖNAIKAISET JÄRJESTELYT

56 § Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan on sopeuduttava ympäristöön.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta häittä ympäristölle.

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

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vahingoittunut katu- tai muu alue on kunnostettava viivytyksestä.

57 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

Tekninen keskus voi myöntää hakemuksesta oikeuden määrääjäksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja erityisesti jalankulkuliikenteen turvallisesta järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

58 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Vähintään kolme kuukautta kestäväälle rakennustyömaalle on pystytettävä työmaataulu tai -kyltti, josta ilmenevät työn kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.

59 § Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon tulee olla suunnitelmallista. Työmaalla tulee olla riittävä varustelu jätehuollon järjestämiseksi.

12 LUKU MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

60 § Määräysten valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen määräysten noudattamista valvoo Eurajoen kunnan ympäristölautakunta, jonka alaisuudessa toimivat Eurajoen kunnan rakennustarkastajat.

61 § Määräyksistä poikkeaminen

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakentamisluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa rakentamislaisissa asiasta on säädetty.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta.

62 § Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan ____ . ____ . 2024-2025. Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Eurajoen rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto on 6.3.2017 10.6.2024 hyväksynyt.

Mikäli vanhassa asemakaavassa ei ole ilmaistu rakennusoikeuden määrää, rakennusoikeus määritellään kaavan hyväksymisajankohtana kyseisellä alueella voimassa olleen rakennusjärjestyksen mukaisesti.