

VIMPELIN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty:

Voimaantulo:

Sisällys

1	LUKU YLEISTÄ.....	4
1 §	Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	4
2 §	Rakennusvalvontaviranomainen	4
3 §	Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakolausunnot	4
4 §	Määritelmiä soveltamisesta	5
2	LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN	6
5 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	6
6 §	Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	6
6.1	Yleiset määräykset	6
6.2	Maanalaiset johdot ja rakenteet	7
7 §	Rakennuskohteen korkeusasema.....	7
8 §	Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	8
9 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	8
10 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	9
11 §	Mainos- ja tekniset laitteet.....	9
12 §	Maalämpöjärjestelmät	9
3	LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	11
13 §	Suunnittelutarvealueen määrittäminen	11
14 §	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	11
14.1	Yleiset määräykset.....	11
14.2	Selvitysvaatimukset	11
14.3	Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	11
15 §	Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus.....	12
15.1	Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka	12
15.2	Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla	12
15.3	Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella	12
15.4	Loma-asumisen ja muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella.....	13
16 §	Rakentamisen määrä, maanrakentaminen.....	13
17 §	Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	13
4	LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA.....	14
18 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	14
19 §	Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	14
20 §	Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta.....	15
21 §	Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi	15
5	LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS.....	16
22 §	Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	17
22.1	Yleismääräys	17
22.2	Aidat ja niiden tukimuurit	17
22.3	Aurinkosähköjärjestelmät.....	18

22.4	Ilmalämpöpumput	18
22.5	Jätevesijärjestelmät	18
22.6	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet	18
22.7	Laiturit	18
22.8	Kasvihuoneet ja kasvutunnelit	19
22.9	Lantalat, lietesäiliöt, laakasiilot ja varastointisäiliöt	19
23 §	Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset ..	19
23.1	Yleismääräys	19
23.2	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	19
23.3	Savupiiput ja tulisijat	19
23.4	Julkisivun ja katon värisävy ja (materiaalin) muutokset	20
6	LUKU RAKENTAMINEN POHJAVESI- JA MUILLA ERITYISALUEILLA	21
24 §	Inventoitu rakennettu ympäristö. Arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet	21
25 §	Rakentaminen pohjavesialueilla	22
25.1	Pohjaveden suojele ja pilaantumisen estäminen	22
25.2	Selvitysvaatimukset	22
25.3	Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla	22
26 §	Pilaantunut maaperä	23
27 §	Haitalliset yhdisteet	23
28 §	Melun ja värinän huomioiminen	23
7	LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	24
29 §	Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	24
8	LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	25
30 §	Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	25
31 §	Kiinteistön puut	25
32 §	Piha-alueen korkeusasema	25
33 §	Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	26
33.1	Ajoneuvoliittymä	26
33.2	Liikennejärjestelyjen turvallisuus	27
33.3	Pelastustie	27
34 §	Jätehuolto	27
35 §	Lumenpoistaminen ja varastointi	28
36 §	Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	28
36.1	Hulevesien purkupaikan osoittaminen	29
9	LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	30
37 §	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	30
10	YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA	31
38 §	Mainosteippauksen ja -laitteet, valomainokset, markiisit rakennuksissa sekä tienvarsimainokset	31
39 §	Tapahtumien järjestäminen	31
11	LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	33
40 §	Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	33
12	LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	34
41 §	Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	34
42 §	Rakentamattomat tontit ja muut alueet	34
13	LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET	35
43 §	Rakennusjärjestyksen voimaantulo	35

1 LUKU YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 §

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

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät alueidenkäytöstä ja rakentamisesta säädettyjä lakeja ja asetuksia, sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikuttelisia yleiskaavoja. Laki, asetukset, oikeusvaikutteinen yleiskaava sekä asemakaavat menevät rakennusjärjestyksen määräysten edelle.

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

Rakentamislain ja muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Vimpelin kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvontaviranomaisena toimii tekninen lautakunta ja sen alaisena toimii rakennusvalvontapalvelut. Päätösvallan siirtämisestä määrätään Vimpelin kunnan hallintosäännössä.

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 lausuntotarpeet 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 pysytettäväksi 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 m²) 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 (hella/liesi).

2 LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

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

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

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennettaessa rakennuksista on suositeltavaa muodostaa pihapiiri, jota kasvillisuus täydentää. Päärakennuksen lisäksi on suositeltavaa rakentaa myös talousrakennuksia. Auton säilytystilat suositellaan rakennettavaksi erilliseen autosuojaan. Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkonoiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää. Muun muassa pressukatos ja -teltta eivät lähtökohtaisesti sovellu pitkäaikaisiksi ratkaisuksi asemakaava-alueen rakennettuun ympäristöön.

Rakennettaessa olemassa olevien rakennusten yhteyteen, on rakentamisen sovellettava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue tai rakennus, on ennen kuntakuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvässä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

Teollisuus-, varasto ja tuotantorakennukset tulee sijoittaa rakennusaluealle siten, että kiinteistön piha-alueen käyttö ei tarpeettomasti rumenna tie- tai katunäkymää tai maisemakuvaa. Rakennuksen sijoituksella ja järjestelyillä ohjataan tarvittavat varastointialueet sijoittuvaksi kiinteistön takapihalle.

Kaikki rakennukset ja rakennelmat (esim. auto- ja grillikatos) tulee sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle 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.

6.2 Maanalaiset johdot ja rakenteet

Rakentamishankkeesta vastaavan on ennen rakentamista selvitettävä tontilla / rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä olevat maanalaiset johdot ja muut rakenteet.

Maanalaisten johtojen ja laitteiden sijoittamisesta katu, puisto- tms. yleiselle alueelle on tehtävä kunnan vastaavan viranhaltijan kanssa sijoittamissopimus.

Alueet on siistittävä ja saatettava vähintään kaivamista edeltävään kuntoon.

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

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

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

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Rakennuksen liittyessä kunnalliseen viemäriin tulee korkeusasemassa huomioida padotuskorkeus. Padotuskorkeus on taso, jolle viemärivesi voi verkostossa nousta viemärin tulviessa. Padotuskorkeuden alapuolisia tiloja ei saa viemäröidä. Padotuskorkeus tulee pyytää kunnan vesi- ja viemärlaitokselta.

Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksessa tulee esittää riittävällä tarkkuudella tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maapinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

8 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle, naapureille, kadun tai yleisen alueen käytölle. Muista muunlaisista ylityksistä tulee hakea rakennusvalvonnalta poikkeamislupaa.

9 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Osoitenumero on suositeltavaa olla valaistu, vähintään kuitenkin heijastavalla pohjalla. Osoitenumero tulee olla asennettuna rakennuksen käyttöönottokatselmukseen mennessä.

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.

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

11 § Mainos- ja tekniset laitteet

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

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa. Laitteet on pidettävä kunnossa.

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Laite ei saa aiheuttaa häikäisyä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

Katualueelle tai yleiselle alueelle sijoitettavaan tekniseen laitteeseen, merkkiin, mainokseen tms. haetaan aina erillisesti lupaa. Sijoittamisesta katu, puisto- tms. yleiselle alueelle on tehtävä kunnan viranhaltijan kanssa sijoittamissopimus.

12 § Maalämpöjärjestelmät

Maalämpökaivon poraaminen vaatii aina rakentamisluvan. Maalämpöpiirin rakentaminen ei vaadi rakentamislupaa. Maalämpöpiiriä tehtäessä on kuitenkin huomioitava siihen liittyvät ohjeet ja määräykset.

Maalämpö lämmitysjärjestelmään vaihdos yli kolmen asunnon kiinteistöissä edellyttää rakentamisluvan.

Maalämpöputkistoissa käytetyn lämmönsiirtoaineen tulee olla ympäristölle ja pohjavedelle vaaratonta. Kivipölyn ja porauslietteen pääsy ympäristöön ja kunnallisteknisiin järjestelmiin tulee estää.

Maalämpökaivojen suositellut vähimmäisetäisyydet ovat ympäristöministeriön oppaan mukaan seuraavat:

- naapurin rajasta 7,5 metriä
- katurajasta 4 metriä
- yleisen alueen rajasta 4 metriä
- toisesta lämpökaivosta 15 metriä
- porakaivosta 40 metriä

- rengaskaivosta 20 metriä
- rakennuksesta 3 metriä
- vesi- ja viemärijohdoista 5 metriä
- kiinteistökohtaisesta jätevesijärjestelmästä 30 metriä

Energiakaivon sijoittaminen edellä esitettyä lähemmäksi naapurin rajaa tms. edellyttää naapurin kirjallisen suostumuksen.

Rakentamispaikasta tulee selvittää maaperä- sekä pohjavesitiedot sekä yksityiskaivojen sijainnit etukäteen.

Energiakaivon reikää porattaessa, ei saa vahingoittaa maanalaista infraa, kuten kauko-
lämpö-, vesi-, viemäriinjoja ym. johtoja tai kaapeleita.

Maalämpöjärjestelmien lämpöpumput tulee varustaa järjestelmällä, joka hälyttää mahdollisista vuotoista lämmönkeruupiirissä. Vuodoista tulee ilmoittaa ympäristönsuojeluviranomaisille.

3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMA- KAAVA-ALUEEN ULKOPUO- LLE

13 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Mikäli alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaisia suunnittelutarvealueita on, osoitetaan ne liitekartalla.

14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

14.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias. Sille tulee olla järjestettävissä kulkuyhteys sekä vesi-, jätevesi- ja jätehuolto. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko on 1000 m².

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

14.2 Selvitysvaatimukset

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

14.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

1. 1000 m²
2. 1000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 20 m

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

15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai kaksi erillistä yksiasuntoista asuinrakennusta, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

Mikäli kaavassa ei ole määritetty rakennusoikeutta, rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 25 %.

15.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin

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

15.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinenrakennus talousrakennuksineen.

Mikäli kaavassa ei ole erikseen määritetty, vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 ½ ja rakennusoikeus on 200 k-m².

15.4 Loma-asumisen ja muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Loma-asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla muualla kuin ranta-alueella on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksiin.

Mikäli kaavassa ei ole erikseen määritelty, vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosaluku on 1 ½ ja rakennusoikeus on 200 k-m².

16 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

Maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa sen estämättä, mitä aiemmin tässä rakennusjärjestyksessä on asuinrakennusten lukumäärästä rakennuspaikalle määrätty, rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia sekä maatilamatkailua tai maa- ja metsätalouteen liittyvää pienimuotoista yritystoimintaa palvelevia rakennuksia. Toiminta ei saa aiheuttaa häiriöitä ympäristölle eikä toiminnasta saa syntyä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus, rakennuspaikalta tulee voida osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista sekä vesistöistä ja vesistöjen laskuojista.

Eläinsuojan, maneesin ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden tulee olla vähintään 100 metriä häiriintyvistä kohteista.

17 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa 1–3 hevosen tai ponin talli, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajan tulee olla vähintään 100 metriä, kun rajan tuntumassa on häiriintyviä kohteita.

4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Ranta-alueen määritelmä

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

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

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

18 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

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.

19 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Vedenpinnan korkeusvaihtelut tulee ottaa huomioon riittävän suurella varmuudella. Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille.

Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

Suunnitelma on tehtävä käytössä olevan N2000- korkeusjärjestelmän mukaisesti.

Jokirantoihin vaikuttavien maapengerrysten tekeminen tai tehtyjen / luonnon muovamien pengerrysten purkaminen rannan läheisyydessä on kielletty.

20 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Luvanvaraisen rakennuksen ja katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

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.

21 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi

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

- 1) rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- 2) rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- 3) asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta tai muutetaan sellaiseksi lupakäsittelyn yhteydessä
- 4) rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä

5 LUKU RAKENTAMISEN LUVAN- VARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)

(tulkinnat HE 139/2022)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) *asuinrakennus*;
 - paikallaan pysytettävä asuntolaiva
- 2) *kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus*;
- 3) *kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos*;
- 4) *yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta*;
 - siirrettävä kiosk, katsomo
- 5) *vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu*;
 - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) *vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite*;
- 7) *energiakaivo*;
- 8) *erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle*.
 - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen 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

22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

Vaikka toimenpide ei vaadi rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon asemakaavassa annetut määräykset, palomääräykset, mahdolliset rakennustapaohjeet, ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräykset, kulttuuriympäristö ja rakennettu ympäristö.

Rakennuksen ja rakennelman on täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset riippumatta luvanvaraisuudesta.

Mikäli em. määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava luvanvaraisuudesta vapautettujenkin rakennusten ja rakennelmien osalta siitä, että ne suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti.

Myös kunnossapitovelvoite koskee kaikkia rakennuksia ja rakennelmia siitä riippumatta, onko niiden toteutus edellyttänyt lupaa vai ei.

Luvasta vapautettu rakennus saattaa sisältyä muidenkin velvoitteiden, kuten kiinteistöverotuksen, piiriin. Kiinteistön omistajan tai haltijan velvollisuuksiin kuuluu ilmoittaa ko. rakennusten tiedot Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään. Rakennusvalvonta voi täydentää rekisteriä tarvittaessa.

22.1 Yleismääräys

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

22.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen, kadun, puiston ja muun vastaavan yleisen alueen vastaisen istutetun tai kevytrakenteisen aidan rakentaminen, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta, kun

- 1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus on 3 metriä

2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 3 metriä

3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 3 metriä

22.3 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa ja riittävät rakenteelliset muutokset on huomioitu, eikä se saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet (mikäli suojeluarvot on tarkistettu), kun niiden kokonaispinta-ala on alle 100 m² ja kokonaisteho on alle 50 kWh.

22.4 Ilmalämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

22.5 Jätevesijärjestelmät

Jätevesijärjestelmän valinnassa ja toteuttamisessa on noudatettava ympäristönsuojelumääräyksiä.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

22.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojelluilla alueilla ja rakennuksilla

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

22.7 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä tai pinta-ala enintään 30 m².

22.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen/kasvutunnelin rakennusala on alle 200 k-m².

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen/kasvutunnelin rakennusala on alle 200 k-m².

22.9 Lantalat, lietesäiliöt, laakasiilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva 300 m² lantala, laakasiilot ja alle 1500 m³ lietesäiliöt. Varastointisäiliöt, joiden korkeus on alle 30 metriä.

23 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

23.1 Yleismääräys

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

23.2 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.

23.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle. Mikäli tehdään rakennemuutoksia, lupa haettava.

23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Pientalon ja niiden talousrakennusten julkisivujen värin, materiaalien ja ikkunoiden vaihtaminen vähäisine kokomuutoksineen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu. Väriytyksen tulee olla kiinteistön rakennuksilla yhtenäinen ja ympäristöön sopiva.

6 LUKU RAKENTAMINEN POHJAVESI- JA MUILLA ERITYISALUEILLA

24 § Inventoitu rakennettu ympäristö. Arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet

Arvokkailla kulttuuriympäristökokonaisuuksilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraaviin inventointeihin lukeutuvia alueita ja kohteita:

- valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt
- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- yleis-, osayleis- ja asemakaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet, alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään sekä erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet.

Näille alueille rakentamista suunniteltaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota suunnittelun hyvään laatuun ja varmistuttava, että käytettävissä on kaikki ajanmukaiset lähtötiedot. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten sijoittamiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen toimenpiteitä oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen. Tällöin on tarvittaessa pyydettävä myös museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee. Suojellulla rakennuksella tarkoitetaan asemakaavan, oikeusvaikutteisen

yleiskaavan tai Laki rakennusperinnön suojelemisesta tai kunnan päätöksen perusteella suojeltua rakennusta.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ja ominaispiirteitä ei saa muuttaa, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon merkittävä muuttaminen.

25 § Rakentaminen pohjavesialueilla

25.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

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

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

Pohjavesialueella jätevesirakenteiden tai maalämpöpiirin alueelliselta ELY-keskukselta tulee pyytää lausunto ennen hankkeeseen ryhtymistä.

Jätevesien maaperäkäsittelyssä tulee noudattaa Vimpelin kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

25.2 Selvitysvaatimukset

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

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

Pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttoainesäiliöitä tai muita vaarallisten aineiden säiliöitä ei saa sijoittaa ilman perusteltua syytä. Mikäli säiliö on välttämätön, se tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaipaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä.

25.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

26 § Pilaantunut maaperä

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Mikäli rakennuspaikan tai sen ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on maaperän puhtaus selvitettävä maaperätutkimuksin. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle. Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamista viranomaisen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Rakentamisessa voidaan hyödyntää asetuksen (843/2017) mukaisia jätteitä maanrakentamisessa asetuksen vaatimusten mukaisesti. Hyödyntämisestä tulee tehdä alueelliselle ELY-keskukselle MARA-ilmoitus, mikäli toiminta on laitos- tai ammattimaista.

27 § Haitalliset yhdisteet

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

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse rakennukseen. Uusi rakennus tulee suunnitella ja rakentaa siten, että radonpitoisuus ei ylitä rakennukselle sallittuja enimmäispitoisuuksia.

28 § Melun ja värinän huomioiminen

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

7 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

29 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

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

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

8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

30 § 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.

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuuta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi auto-paikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

31 § Kiinteistön puut

Pihapuiden kaataminen ei vaadi maisematyölupaa, kun se on maisemavaikutukseltaan vähäistä. Asemakaava-alueella tontin pihapuiden harventaminen vaatii maisematyöluvan, jos kaadetaan useampi kuin kaksi pihapuuta.

Luvanvaraisuus saattaa olla kyseessä, jos puunkaadolla on maisemallista tai kaupunkikuvaan vaikuttavaa arvoa. Myös suuri kaadettavien puiden määrä vaikuttaa luvantarpeeseen. Tällöin asema- ja rantakaava-alueilla sijaitsevan tontin puunkaadosta tulee olla yhteydessä rakennusvalvontaan.

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

32 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

33 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

33.1 Ajoneuvoliittymä

Tonttiliittymän rakentamisesta Alueidenkäyttölain 88 §:n mukaisesti. Tonttiliittymän rakentaminen vaatii aina luvan, tonttiliittymän sijoitus ja leveys tulee esittää asemapiirustuksessa.

Pientalotonteille saa rakentaa yhden enintään 6 metriä leveän liittymän. Rivitalo, kerrostalo ja teollisuustonteilla liittymän koko on enintään 10 metriä. Useamman liittymän rakentaminen voidaan sallia, mikäli se on rakennuspaikan käytön kannalta perusteltua.

Kiinteistö vastaa tonttiliittymän rakentamisessa tarvittavien töiden, kiviainesten, rumpuputkien ja tarvittaessa sadevesikaivojen hankinnasta ja asennuksesta. Mikäli tonttiliittymän rakentaminen vaatii muita muutoksia katuinfraan kuten valaisimen tai sadevesikäivon siirtoa, katukivetyksen tai asfaltointien muutoksia vastaa kiinteistö myös niiden kustannuksista. Rumpuputken tyyppinä tulee käyttää SN8 luokan muoviputkea, betonisia tai metallisia putkia ei katualueella hyväksytä. Peruskokona asuntoalueiden tonttiliittymissä käytetään 315 mm putkea. Käytettävät mursketuotteet valitaan kadun rakennekerroksien mukaan, tonttiliittymän teknisestä toteutuksesta tulee olla yhteydessä kuntatekniikan sektorille.

Tonttiliittymä ei saa haitata tai katkaista katuojan tai painanteen vedenvirtausta. Tonttiliittymä ei saa myöskään haitata katualueen normaalia kunnossapitoa. Tonttiliittymän päätyjen kiveys, betonointi tai asfaltointi sallitaan. Huomioitavaa kuitenkin on, että kiinteistö vastaa em. päätyrakennelmista ja niiden rakenneteknisestä toimivuudesta. Mikäli liittymän päätyrakennelma rikkoutuu kadun kunnossapitotoimien yhteydessä (koneellinen niittomurskaus, auraus, hiekoitus, ym.) kaupunki ei ole korvausvelvollinen. Rummun päätyrakennelma tulee suunnitella niin, että se ei myöskään vaikeuta katuinfran kunnossapitoa.

Uusilla asuinalueilla kiinteistön tulee selvittää kadun lopullinen korkeusasema. Huomioitavaa on, että keskeneräisen kadun korkeusasema on usein alempana kuin kadun lopullinen pinta. Tästä syystä tonttiliittymän mahdollinen asfalttipäällystys tulisi teettää vasta kadun lopullisen valmistumisen jälkeen.

Kadun peruskorjauksien yhteydessä kunta voi tehdä omalla kustannuksellaan tonttiliittymiin tarvittavia toimenpiteitä. Tarpeen vaatiessa kadun peruskorjauksen yhteydessä uusitaan rumpuputki ja rakennekerrokset. Kadun peruskorjauksen yhteydessä kaupungin tekemä liittymän uusinta tehdään ns. perustasolla. esimerkiksi mahdollisia rumpuputkien päätyrakennelmia ei tehdä kaupungin toimesta uudelleen.

Asemakaava-alueilla

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään (6) metriä ja muilla alueilla enintään (10) metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin (1:10).

33.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

33.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustietä suunniteltaessa on käytettävä Pelastuslaitoksen pelastustieohjetta.

34 § Jätehuolto

Jätehuoltomääräysten mukaan, jätteiden lajitteluun velvoitettujen kiinteistöjen jätessäiliöt tulee sijoittaa näkösuojan antavaan katokseen, sekä ympäristöön olennaisesti vaikuttavien jätessäiliöiden ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä, lajittelua ja jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jätteen keräysvälineet on sijoitettava siten, että jäteauto pääsee esteettömästi ja turvallisesti niiden välittömään läheisyyteen.

Jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle rakennuksesta tai vähintään 4 metrin etäisyydelle, jollei jätessäilytystä palo-osastoida, tehdä lukittaviksi ja varusteta erillisellä ilmastoinnilla. Omakoti- ja paritalojen asuntokohtaisia jätetoksia ei tarvitse osastoida. Eläinten pääsy jätessäilytysastiaan tulee estää.

Jätehuollon järjestämisessä tulee noudattaa jätehuoltoviranomaisen jätehuoltomääräyksiä.

Erillistä jätehuonetta tai jätesuojaa ei vaadita, jos asuinrakennuksen tontilla on enintään kaksi huoneistoa tai jos käytössä on jätteen kuljetukseen sopiva maanalainen keräily- tai syväkeräysjärjestelmä.

Kiinteistöllä suoritettavasta kompostoinnista säädetään erikseen jätehuolto määräyksissä.

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa hyötykeräyspisteitä ja alueellisia jätteiden keräyspisteitä. Keräyspisteen sijoittaminen edellyttää sekä maanomistajan, että rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan. Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan. Keräyspisteen suunnittelussa tulee huomioida myös jätehuoltomääräykset. Jätesäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.

35 § Lumenpoistaminen ja varastointi

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille eikä naapurikiinteistölle.

Lumi on varastoitava tontille siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Tontille tai jalkakäytävälle, taikka sen vierelle kertyneet lumivallit, on poistettava, jos niistä on haittaa naapureille tai jalankululle. Lumen sulamisvesien osalta on noudatettava, mitä hulevesistä on määrätty

36 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Hule- ja perusvesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Hulevesiviemäriverkoston alueella oleva kiinteistö on liitettävä hulevesiviemäriin. (Laki vesihuoltolain muuttamisesta 681/2014). Kiinteistön liittäminen jäte- ja/tai hulevesiviemäriverkostoon tai sekaviemäröinnin eriyttäminen edellyttää luvan hakemisen.

Mikäli alueella ei ole vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriä, on vedet viivytettävä tai imeytettävä maahan kokonaan omalla tontilla. Rankkasade tai tulvatilanteen mukainen ylivuoto ohjataan purkuojastoon tai hallitusti yleiselle alueelle, jos ojausta ei kiinteistön läheisyydessä ole.

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuin kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien sade- ja pintavesien johtamiselle, ja haittojen syntymistä ehkäistä. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurille eikä vesiä saa johtaa naapuritontille, ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle, katuojaan eikä muullekaan yleiselle alueelle.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Takaisinvirtauksen estämiseksi salaoja- ja sadevedet tulee kerätä aina kiinteistön puolella pallopadotusventtiilillä varustetulle perusvesikaivolle ennen niiden johtamista osoitettuun purkupaikkaan (avo-oja tai sadevesikaivo)

Em. lisäksi on noudatettava mitä vesihuoltolaissa (119/2001) säädetään.

36.1 Hulevesien purkupaikan osoittaminen

Rakentamisluvan yhteydessä olevassa hulevesisuunnitelmassa tulee esittää hulevesien purkupaikka.

9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

37 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella tai jos alueella on rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupaa ei tarvita talousrakennuksen purkamiseen, ellei rakennus ole historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa. Jollei purkamiseen tarvita lupaa, on purkamisesta tehtävä purkamisilmoitus 30 päivää ennen purkamiseen ryhtymistä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön käynnistämistä on esitettävä purkamissuunnitelma. Suunnitelmassa on selvitettävä työn turvallisen järjestäminen, mahdolliset liikennejärjestelyt sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua ongelmajätteitä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Purkusuunnitelmassa tulee esittää myös mahdollisten vaarallisten jätteiden, kuten sähkölaitteiden PCB:n ja öljyjen sekä kivihiilipien käsittely.

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

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä hiekka/sorapinnalle ja mahdollisesti vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava ja siistittävä.

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

10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

38 § Mainosteippauksen ja -laitteet, valomainokset, markiisit rakennuksissa sekä tienvarsimainokset

Katu- tai muulle yleiselle 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. Haitattomuuden arviointi kuuluu kadun tai tienpitäjälle.

Valonlähteen sisältävien mainosten ja näyttöjen tulee kooltaan, muodoltaan ja valoteholtaan olla ympäristöön sopivia ja haittaa aiheuttamattomia.

Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Yli 2 m² valaistu mainoslaite edellyttää lupamenettelyä.

Itsevalaisevat mainokset eivät saa sammua ja syttyä jaksottaisesti. Valoteho ei saa ylittää Traficomien ohjeita häiriövalosta. Itsevalaisevan mainostaulun tulee säätää automaattisesti kirkkauttaan ympäristön valoisuuden mukaan. Mainoksen vaihtuminen tulee tapahtua hitaasti tai vaihtuminen toteuttaa limittäin liukumalla. Tienvarsimainos ei saa sisältää liikkuvaa kuvaa tai välähdyksiä.

39 § Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten, voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettynä paikallaan ja käytössä enintään kolme kuukautta.

Viranomaisen voi kuitenkin aina perustellusta syystä edellyttää luvan hakemista teltalle tai rakennelmalle.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen. Samoin tulee huolehtia siitä, etteivät melu ja roskaaminen haittaa lähiluontoa kuten lintujen pesintää. Erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta

yleisötilaisuudesta tai muusta tapahtumasta, tulee tehdä ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Tilapäisten rakennelmien, esiintymislavojen ja telttojen turvallisuudesta ja rakenteellisesta kantavuudesta vastaa tapahtumanjärjestäjä.

Tapahtumien järjestämiseen on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

40 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

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

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

Työmaata on hoidettava ja pidettävä siistinä niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

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

12 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

41 § 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.

42 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

43 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2026.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan / kaupunginvaltuuston ____ hyväksymä ja ____ voimaan tullut rakennusjärjestys.