

Kuhmoisten kunta

Rakennusjärjestys

LUONNOS 30.10.2024

Hyväksytty kunnanvaltuustossa x.x.2024

Voimaantulo x.x.2025

Sisällys

1 LUKU YLEISTÄ.....	5
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	5
2 § Rakennusvalvontaviranomainen	5
3 § Määritelmiä soveltamisesta	5
2 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS.....	6
4 § Rakentamislupa	6
5 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	7
5.1 Yleismääräys.....	7
5.2 Aidat ja niiden tukimuurit	7
5.3 Aurinkosähköjärjestelmät.....	7
5.4 Ilmalämpöpumput	8
5.5 Jätevesijärjestelmät	8
5.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet	8
5.7 Laiturit	8
5.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit	8
5.9 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot.....	9
5.10 Siilot ja varastointisäiliöt.....	9
6 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	9
6.1 Yleismääräys.....	9
6.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen.....	9
6.3 Tulisijat	9
6.4 Julkisivun ja katon värisävyn muutokset	9
3 LUKU RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN	10
7 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön	10
7.1 Yleiset määräykset	10
7.2 Tekniset laitteet julkisivussa	10
7.3 Korjausrakentaminen	10
8 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle	10
8.1 Yleiset määräykset	10
9 § Rakennuskohteen korkeusasema	10
9.1 Yleiset määräykset	10
10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	11
10.1 Yleiset määräykset	11
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus.....	11
4 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	11
12 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	11

12.1 Yleiset määräykset	11
12.2 Selvitysvaatimukset.....	11
12.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	11
13 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	12
13.1 Rakentaminen muualla kuin ranta-alueella	12
13.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla.....	12
13.3 Rakentaminen ranta-alueella	12
13.4 Saunalauttaa koskevia määräyksiä	13
14 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla.....	13
14.1 Rakentamisen määrä.....	13
14.2 Etäisyysvaatimukset	13
5 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	13
15 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	13
15.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	13
16 § Muinaisjännökset	14
17 § Radon.....	14
6 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	14
18 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	14
18.1 Yleiset määräykset	14
7 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	14
19 § Pihan rakentaminen	14
19.1 Selvitysvaatimus	14
19.2 Erytymääräykset ranta-alueilla	15
20 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	15
20.1 Ajoneuvoliittymä.....	15
20.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus.....	15
21 § Kulkuneuvopaikat.....	15
21.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet	15
22 § Jätehuolto ja varastointitilat	16
22.1 Jätehuolto	16
22.2 Varastointitilat	16
22.3 Tontin lumet.....	16
23 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	16
24 § Jätevedet.....	17
8 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	17
25 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	17
25.1 Yleismääräys.....	17
25.2 Selvitysvaatimukset.....	17
25.3 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen.....	17
9 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	18

26 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	18
26.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen.....	18
26.2 Säilytettävä puusto	18
26.3 Työmaan siisteys.....	18
26.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen.....	18
26.5 Työmaan jätehuolto	18
26.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä.....	18
10 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO.....	18
27 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet	18
11 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET	19
28 § Poikkeaminen	19
29 § Asemakaava-alueita koskevia lisämääräyksiä, ellei kaavasta muuta johdu	19
30 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	19

1 LUKU YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Kuhmoisten kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

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

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

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta. Sen alaisena toimivat rakennusvalvonnan henkilökunta eli viranhaltijat. Päätösvallan edelleen siirtämisestä määrätään Kuhmoisten kunnan hallintosäännössä.

3 § Määritelmiä soveltamisesta

Asuinpientalolla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinä-pinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Kerros sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella ja ullakko rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolella sekä pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan määrittämän tason yläpuolella.

Kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosalaan lasketaan vähintään 160 cm korkeat tilat. Kerrosalaa voi olla vain rakennuksessa.

Kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten ja kellarin katetut tilat sekä ullakkotilat, jos huonekorkeus on vähintään 160 cm. Kokonaisalaan lasketaan myös katetut kuistit ja katokset.

Laituri on sijoitettava rajalinjasta sekä vesialueelle menevästä rajalinjan jatkeesta vähintään viiden (5) metrin etäisyydelle.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet, alle 30 m² vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, kodat, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Rakennuksella erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

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.

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

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva rakentaminen vaatii järjestämistä. Ranta-alue ulottuu yleensä 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rantavyöhykkeen syvyys on noin 100 metriä.

RKY-alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

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

Suunnittelutarvealue tarkoittaa aluetta, jonka käyttö edellyttää erityisiä toimenpiteitä kuten teiden, vesijohdon tai viemärien rakentamista tai jolla rakentaminen aiheuttaisi merkittäviä ympäristövaikutuksia.

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

Venevaja on rannan tuntumassa oleva veneen ja venetarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu rakennus.

2 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

4 § Rakentamislupa

Rakentamislaki 751/2023 42 §:

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 voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä;
- 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, maisemakuvaan, 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 tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta maisemakuvaan 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.

Myös vapaa-ajan asunto on asuinrakennus, jonka rakentaminen edellyttää aina rakentamislupaa.

(Rakentamislaki 751/2023 42 §)

5 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

5.1 Yleismääräys

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

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

5.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä liittymästä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta, kunnossapidosta ja kun tonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä.

5.3 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeuttaa rakennukseen siten, ettei se heikennä maisemakuvaa.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa suojeluarvon kannalta olennaisiin julkisivuihin. Lausunto tulee pyytää alueelliselta vastuumuseolta.

Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella aurinkosähköjärjestelmä ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristöön, esimerkiksi heijasteiden kautta.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 400 m².

5.4 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä maisemakuvaa.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa suojeluarvon kannalta olennaisiin julkisivuihin. Alueelliselta vastuumuseolta pyydetään lausunto arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja suojelluista rakennuksista.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

5.5 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

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

5.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu julkisivuun kiinnitettävät laitteet (esim. antenni, kilpi) muualla kuin suojelluilla alueilla ja rakennuksissa. Alueelliselta vastuumuseolta pyydetään lausunto arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja suojelluista rakennuksista.

5.7 Laiturit

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

5.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvatustoiminta ei ole ammattimaista.

5.9 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo.

5.10 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu siilot ja varastointisäiliöt maatilan tilakeskuksen rakennuspaikeilla silloin, kun toisiinsa yhteydessä olevia siiloja on enintään 2 kpl ja siilojen kokonaiskorkeus on enintään 15 m.

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

6.1 Yleismääräys

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

6.2 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.

6.3 Tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

6.4 Julkisivun ja katon värisävyn muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

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

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

Suojellut rakennukset ja alueet

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

3 LUKU RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN

7 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön

7.1 Yleiset määräykset

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

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

Ranta-alueilla julkisivujen värisävyjen tulee olla hillittyjä ja maanläheisiä.

7.2 Tekniset laitteet julkisivussa

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

7.3 Korjausrakentaminen

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

8 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

8.1 Yleiset määräykset

Rakennusten ja rakennelmien etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta.

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

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

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

Maantien suoja-alueen leveys on 20 metriä lähimmän ajoradan keskilinjasta.

9 § Rakennuskohteen korkeusasema

9.1 Yleiset määräykset

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

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

Mikäli kaavasta ei muuta johdu, saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön.

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

Kiinteistön kaikkien rakennusten alimman lattiataso on oltava vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla. Jos tulvavesirajaa ei tunneta, on alimman lattiataso oltava vähintään 1,5 metriä keski vedenkorkeuden yläpuolella.

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

10.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

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.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

4 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

12 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

12.1 Yleiset määräykset

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

12.2 Selvitysvaatimukset

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

12.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

- 1) Uuden asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 1000 m². Kiinteistökohtaisen jätevedenkäsittelyn takia rakennuspaikan pinta-ala ranta-alueella on oltava vähintään 2000 m².
- 2) Rantaviivan vähimmäispituus on 40 metriä.
- 3) Rakennuspaikalle saa rakentaa ranta-alueella enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta ja muualle 10 % asuinrakennuksia ja lisäksi 10 % talousrakennuksia, ellei kaavassa ole määrätty muuta.

13 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

13.1 Rakentaminen muualla kuin ranta-alueella

Rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntainen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Yli 3 ha:n suuruiselle tilalle saa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuin- ja talousrakennuksia.

13.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaariin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella 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 liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä synnyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön.

13.3 Rakentaminen ranta-alueella

Rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen asuinrakennus (vakituinen- tai vapaa-ajanrakennus) talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2 kerrosta.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- asuinrakennus (enintään) 200 k-m²
- erillinen saunarakennus (enintään) 25 k-m²
- venevaja (enintään) 40 k-m²

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan tulee olla vähintään 25 metriä.

13.4 Saunalauttaa koskevia määräyksiä

Saunalautan (1) paikallaan pysyttäminen edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä;

- 1) sijoittuu asuinrakennuspaikan pihapiirin välittömään yhteyteen
- 2) ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
- 3) tontin rantaviivaa on yli 40 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 100 metriä
- 4) saunalautta on yksikerroksinen, enintään 2,5 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m²
- 5) käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä
- 6) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

13.5 Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen

Rantojen ruoppaukset, täytöt ja kaislojen niitot ovat toimenpiteitä, joiden luvanvaraisuus määritellään vesilain mukaisesti.

Yli 30 m²:n tai yli 15 m pitkä laituri edellyttää rakentamislupaa ja ELY-keskuksen lausuntoa vesilain mukaisesta lupatarpeesta. Vesirajalaitteiden rakentamisessa on huomioitava vesilain määräykset.

14 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

14.1 Rakentamisen määrä

Yli kahden hehtaarin asuinrakennuspaikalle saa rakentaa 1–3 hevosen tai ponin tallin, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

Ammattimaiseen harjoittamiseen käytettävän hevostallin tai maneesin saa rakentaa yli viiden (5) hehtaarin suuruiselle tilalle.

14.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, ratsastuskentän 20 metriä ja laitumen 10 metriä. Määräys ei koske peltoalueita. Ratsastuskenttä, jota käyttää säännönmukaisesti vähintään kolme hevosta tulee sijoittaa vähintään 50 m päähän naapurin rajasta.

5 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

15 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

15.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)

- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittelevät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohdet ja -alueet
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 7) erikseen määritetyt maisemalliset arvokkaat alueet.

16 § Muinaisjäännökset

Muinaisjäännösalueen maaperään kajoaminen on kiellettyä ilman Museoviraston lupaa.

17 § Radon

Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

6 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

18 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

18.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

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

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

7 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

19 § Pihan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa tai muutettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se aiheuta haittaa naapureille. Asuntotonteilla paikoitusalueet on eroteltava istutuksilla oleskelu- ja leikki-alueista sekä muista toiminnoista. Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan suunnitellun ympäristön korkeusasemiin. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

19.1 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

19.2 Erityismääräykset ranta-alueilla

Rantavyöhykkeelle on jätävä puustoa siten, että kaukomaisemaan ei synny selkeää aukkoa. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä on säästettävä tai sinne on istutettava suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

20 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

20.1 Ajoneuvoliittymä

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

Erityisestä syystä kunta voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää ELY-keskus.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Rakentamisesta katualueella päättää tekninen lautakunta. Tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluu kadun peruskorjauksen yhteydessä myös liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun täytyy olla halkaisijaltaan vähintään 300 mm tai muovisena vähintään 250 mm

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue. Ajoneuvoliittymän leveys asunto-alueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä.

20.2 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 tulisi toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

21 § Kulkuneuvopaikat

21.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen tvs., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

Esteettömyys

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta

tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

22 § Jätehuolto ja varastointitilat

22.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset ja kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden / tulee sijoittaa yhden perheen pientaloista ja paritaloista 4 metrin etäisyydelle. Tätä suurempi keräysvälineiden määrä edellyttää 8 metrin etäisyyttä tontilla olevista muista kuin, lupaa edellyttävistä rakennuksista ja katoksista.

Komposti on sijoitettava 5 m etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

22.2 Varastointitilat

Vaja, katos tai muut rakennelmat (autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset ja -aitaukset, talousjätevesien käsittelyjärjestelmät sekä muut vastaavat) on sijoitettava kaavan mukaisesti tai kaava-alueen ulkopuolella vähintään neljä metriä tai rakennuksen oman korkeuden verran naapuritontin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin haltijan kirjallista suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma edellä sanottua lähemmäksi rajaa tai naapurin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut siihen suostumustaan. Rakennelman on oltava terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täytettävä kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen on sopeuduttava ympäristöön eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

Tonttia ja muuta aluetta ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä häiritsevään autojen, koneiden, laitteiden, veneiden ja muiden vastaavien tavaroiden varastointiin.

22.3 Tontin lumet

Lumi on varastoitava tontille. Lumen varastointi ja sulamisvesien käsittely on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Tontille tai jalkakäytävälle taikka sen vierelle kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava.

23 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

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 tarvittaessa viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti

luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesienvesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää tarvittaessa pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

24 § Jätevedet

Ellei jätevesiä voida johtaa yleiseen tai valvottuun paikalliseen yhteiseen viemärlaitokseen on jätevedet käsiteltävä viranomaisen hyväksymällä tavalla.

8 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

25 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

25.1 Yleismääräys

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.

25.2 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. Alueelliselta vastuumuseolta pyydetään lausunto arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja suojeluista rakennuksista.

25.3 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 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

26 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

26.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

26.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

26.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

26.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

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

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa (vesihuoltolaitoksen/ympäristönsuojelun) määräyksiä.

26.5 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

26.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

10 LUKU RAKENNUSKOHTIEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

27 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

11 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

28 § Poikkeaminen

Rakennusvalvonta voi erityisestä syystä myöntää vähäisen poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä. Vähäistä suuremmasta poikkeamisesta on haettava kunnan poikkeamislupapäätös.

Käyttötarkoituksen muutoksen vaatiessa poikkeamisluvan, tulee rakentamisen täyttää lisäksi Rakentamislain edellytykset poikkeamislivalle.

29 § Asemakaava-alueita koskevia lisämääräyksiä, ellei kaavasta muuta johdu

Asemakaavoitetun rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy alla olevan taulukon mukaisesti			
Käyttötarkoitus	Kaava-määräys	Rakennuspaikan rakennetun alan pinta-ala suhde rakennuspaikan pinta-alaan, enintään	Kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan, enintään:
Kerrostalot ja liikerakennukset	AK, AL ALK	0,20	0,60
Rivitalot	AR	0,20	0,40
Omakotirakennukset	AO	0,15	0,25
Asunto- ja kasvitarrakennukset	AV	-	0,10
<ul style="list-style-type: none">• rakennuspaikan on oltava vähintään 3 000 m²• kerrosalaan ei lueta kasvihuoneita			
Huoltoasemat	AM	-	0,30
<ul style="list-style-type: none">• rakennuspaikan on oltava vähintään 2 000 m²			
Yleiset rakennukset	Y	0,30	0,60
Teollisuus- ja varastorakennukset	T	0,30	0,60
<ul style="list-style-type: none">• rakennuspaikan on oltava vähintään 2 000 m²• rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuus- tai varastorakennuksen yhteyteen. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- ja varastorakennuksen rakentamisen kanssa.			

30 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan hyväksymä ja ___ voimaan tullut rakennusjärjestys.