

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia kiinteistön omistajaa laatimaan kuntoarvion rakennuksesta tai antaa korjauskehotuksen ja vaatia ympäristö siistittäväksi, mikäli on perusteltua olettaa rakennuksen olevan käyttäjilleen tai ympäristölle vahingollinen.

**Viittaus**

MRL 117, 117 a–i, 125 ja 166 §

Terveysturvallisuuslaki (763/1994) ja -asetus (1280/1994)

Asumisterveysohje. Sosiaali- ja terveysministeriön oppaaita 2003:1.

SFS-standardit

Sosiaali- ja terveysministeriön päätös (944/1992) huoneilman radonpitoisuuden enimmäisarvoista

**V LUKU****22. Rakennuksen sovittaminen rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan****Määräys**

Rakennuspaikkaa valittaessa ja rakennusta suunniteltaessa on otettava huomioon maaston muodot, olemassa oleva ympäristö ja rakennukset.

Rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, julkisivumateriaaleihin ja värikyseen. Rakennus on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että maiseman ja rannan luonnonmukaisuus ja siluetti säilyvät tai siten, että luodaan tai säilytetään sopusointuinen rakennettu ympäristö.

**Ohje**

Avoimet maastot ja jyrkänteet eivät yleensä sovellu rakennuspaikoiksi. Erityisesti rannan läheisyydessä tulee kasvillisuutta säilyttää rakentamisen ja rannan välissä, ellei sopusointuista rakennettua ympäristöä koskevasta säädöksestä muuta seuraa.

Rakennuspaikan kasvillisuus, arvokkaat reuna-alueet, merkittävät luonnon kauneusarvot ja erikoiset luonnonesiintymät, kuten siirtolohkareet, yksittäiset puut avoimilla paikoilla ja muut vastaavat luonnonerikoisuudet on säästettävä.

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

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värikyksen sekä julkisivujäsentelyn osalta. Erityisesti asiaan on kiinnitettävä huomiota alueilla, joilla rakennuskanta on muodostunut yhtenäiseksi. Talousrakennuksen suunnitteluun ja sopeuttamiseen päärakennukseen on myös kiinnitettävä huomiota. Rakennuspaikalla rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa ympäristökuvaltaan harmoninen kokonaisuus.

**Viittaus**

MRL 117, 117 a–i ja 118 §

MRA 49 §

## 23. Rakennuksen korkeusasema ja perustaminen

### Määräys

Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevaan ympäristöön niin, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Lisäksi rakennuksen tulee sopeutua ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemaan.

Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 50 cm ympäröivää maanpintaa korkeammalle, samoin sokkelia tulee olla näkyvillä vähintään 50 cm.

Rakennettaessa ranta-alueelle rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee riittävässä määrin ottaa huomioon vedenkorkeuden vaihtelut.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus Paraisilla merenrannalla on +2,40 m N<sup>2000</sup> järjestelmässä. Pitkien ja matalien lahtien päässä on lisättävä veden kallistumisesta aiheutuva lisä. Jos tarkempia laskelmia ei ole, käytetään arvoa 30 cm. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan voidaan edellä mainitusta poiketa.

Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä.

### Ohje

”Tulviin varautuminen rakentamisessa, opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla” Antti Parjanne – Mikko Huokuna, Ympäristöopas 2014

### Viittaus

MRL 116 ja 117 a §

MRA 49 ja 58 §

Maa- ja metsätalousministeriön ja ympäristöministeriön opas: ”Ylimmät vedenkorkeudet ja sortumariskit ranta-alueilla rakennettaessa – Suositus alimmista rakentamiskorkeuksista”

## 24. Rakennuksen julkisivut ja niiden korjaaminen

### Määräys

Rakennuksen ulkovaippaan on käytettävä sellaista rakennusmateriaalia, jolla on pitkä elinkaari ja joka on korjattavissa ja kierrätettävissä.

Rakennuksen tulee materiaaleiltaan ja väritykseltään sopeutua ympäristöön ja muodostaa kokonaisuus ympärillä olevan maaston ja rakennusten kanssa. Keskusta-alueilla hirsirakennuksissa pitkänurkkasalvos on kielletty.

Vesikatto on osa julkisivua. Kattomuoto, katemateriaali, räystäspituus, harja ja detaljit tulee suunnitella arkkitehtonisesti ja teknisesti kestäviksi ottaen huomioon kaupunki- ja ympäristökuvan vaatimukset.

Katonlape rakennuksessa, joka rajoittuu katuun tai muuhun yleiseen alueeseen tai sijaitsee lähempänä naapurin rajaa kuin 2 metriä, on varustettava lumiesteellä.

Rakennuksen korjaamisessa on kunnioitettava rakennuksen alkuperäisiä piirteitä sekä pihapiiriä.

Tekniset laitteet tulee ensisijaisesti sijoittaa rakennuksen pihan puoleisille julkisivuille.