

Paula Mäenpää, Jukka Latokylä, Minna Mättö

# Mallirakennusjärjestys

**Helsinki 2024**



ISBN 978-952-293-921-0 (pdf)  
© Suomen Kuntaliitto ry  
Helsinki 2024

Kuntaliitto  
Toinen linja 14  
PL 200, 00101 Helsinki  
Puhelin 09 7711  
[www.kuntaliitto.fi](http://www.kuntaliitto.fi)

# Sisällys

<b>1</b>	<b>YLEISTÄ</b>	<b>7</b>
1 §	Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	7
2 §	Rakennustapaohjeet	7
3 §	Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	7
4 §	Määritelmiä soveltamisesta	8
<b>2</b>	<b>RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN</b>	<b>9</b>
5 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	9
5.1	Yleiset määräykset	9
5.2	Tekniset laitteet julkisivussa	9
5.3	Korjausrakentaminen	9
6 §	Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	9
6.1	Yleiset määräykset	9
6.2	Eryitysmääräys asemakaava-alueilla	10
7 §	Rakennuskohteen korkeusasema	10
7.1	Yleiset määräykset	10
7.2	Eryitysmääräykset asemakaava-alueilla	10
8 §	Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	11
8.1	Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	11
8.2	Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	11
9 §	Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	11
10 §	Maanalainen rakentaminen	12
11 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	12
11.1	Yleiset määräykset	12
11.2	Eryitysmääräykset asemakaava-alueilla	12
12 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	13
13 §	Mainos- ja tekniset laitteet	13
13.1	Yleiset määräykset	13
13.2	Valaistut laitteet	13
13.3	Siirrettävät laitteet	13
<b>3</b>	<b>ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE</b>	<b>14</b>
14 §	Suunnittelutarvealueen määrittäminen	14
15 §	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	14
15.1	Yleiset määräykset	14
15.2	Selvitysvaatimukset	14
15.3	Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset	14
15.4	Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset	15
16 §	Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	15
16.1	Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka	15
16.2	Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla	15

16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella .....	16
16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella .....	16
16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella.....	16
16.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen .....	16
17 § Rakentamisen määrä, maantilarakentaminen.....	17
17.1 Rakentamisen määrä.....	17
17.2 Asuinrakentaminen.....	17
17.3 Muu rakentaminen maatilalla .....	17
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla.....	17
18.1 Rakentamisen määrä.....	17
18.2 Etäisyysvaatimukset .....	18
<b>4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA.....</b>	<b>19</b>
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille.....	19
Ranta-alueen määritelmä .....	19
20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla .....	20
20.1 Yleiset määräykset.....	20
20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista.....	20
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta .....	21
(22 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet .....	21
<b>5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS.....</b>	<b>22</b>
23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset.....	23
23.1 Yleismääräys .....	23
23.2 Aidat ja niiden tukimuurit .....	23
23.3 Tukimuurit .....	24
23.4 Aurinkosähköjärjestelmät .....	24
23.5 Ilmalämpöpumput .....	24
23.6 Jätevesijärjestelmät .....	25
23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet.....	25
23.8 Laiturit.....	25
23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit.....	25
23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot.....	25
23.11 Siilot ja varastointisäiliöt.....	26
23.12 Liikuteltavat laitteet .....	26
24 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset.....	26
24.1 Yleismääräys.....	26
24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen.....	26
24.3 Savupiiput ja tulisijat .....	26
24.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset .....	27
24.5 Hiihtohissit .....	27
<b>6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA .....</b>	<b>28</b>
25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	28
25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä .....	28
25.2 Eritysalueen yleiset määräykset.....	28
25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä .....	29
25.4 Selvitysvaatimukset .....	29
26 § Rakentaminen pohjavesialueilla.....	29
26.1 Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estäminen .....	29
26.2 Selvitysvaatimukset .....	29
26.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla .....	30

27 § Pilaantunut maaperä.....	30
27.1 Selvitysvaatimukset .....	30
27.2 Ilmoitusvaatimus .....	30
27.3 Määräys .....	30
28 § Haitalliset yhdisteet.....	30
28.1 Ilmoitusvaatimus .....	30
28.2 Selvitysvaatimukset .....	30
28.3 Määräys .....	30
29 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen.....	31
29.1 Yleiset määräykset.....	31
29.2 Selvitysvaatimukset .....	31
30 § Melun ja värinän huomioiminen.....	31
30.1 Yleiset määräykset.....	31
30.2 Selvitysvaatimukset.....	31
<b>7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA.....</b>	<b>32</b>
31 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla.....	32
31.1 Yleiset määräykset.....	32
31.2 Pihan rakentaminen .....	32
31.3 Selvitysvaatimus .....	32
32 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla .....	33
32.1 Yleiset määräykset .....	33
32.2 Pihan rakentaminen.....	33
33 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla.....	33
34 § Erityismääräykset ranta-alueilla .....	33
34.1 Yleiset määräykset.....	33
34.2 Pihan rakentaminen.....	34
35 § Arvokkaat luontoalueet.....	34
(36 § Lintuturvallinen rakentaminen.....)	34
<b>8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN.....</b>	<b>35</b>
37 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen.....	35
37.1 Yleiset määräykset .....	35
37.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys .....	35
38 § Piha-alueen korkeusasema .....	35
39 § Pengerrykset ja tukimuuri .....	35
40 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie .....	36
40.1 Ajoneuvoliittymä.....	36
40.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus.....	36
40.3 Pelastustie.....	36
41 § Auto- ja polkupyöräpaikat .....	37
41.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet.....	37
41.2 Polkupyöräpaikat .....	37
41.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt .....	38
42 § Jätehuolto ja varastointitilat .....	38
42.1 Jätehuolto .....	38
42.2 Varastointitilat.....	38
43 § Tontin lumet .....	38
44 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet .....	38
<b>9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN .....</b>	<b>40</b>
45 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	40
45.1 Yleismääräys .....	40
45.2 Selvitysvaatimukset .....	40
45.3 Purkamistyön toteuttaminen .....	40

45.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen.....	40
<b>10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA .....</b>	<b>41</b>
46 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit .....	41
46.1 Puistot ja muut virkistysalueet .....	41
46.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit.....	41
47 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet .....	41
47.1 Puistot ja muut virkistysalueet.....	41
47.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet .....	41
<b>11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT .....</b>	<b>42</b>
48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen.....	42
48.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen .....	42
48.2 Säilytettävä puusto .....	42
48.3 Työmaan siisteys .....	42
48.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen.....	42
48.5 Työmaan jätehuolto .....	43
48.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä .....	43
<b>12 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO .....</b>	<b>44</b>
49 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen.....	44
50 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla .....	44
51 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet .....	44
<b>13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET .....</b>	<b>45</b>
52 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo .....	45

# 1 YLEISTÄ

## **Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys**

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

## **1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite**

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

(Niillä asemakaavoitetuilla kaupunkialueilla, joita koskevat tarkemmat rakentamismääräykset liittyvät xx.xx.19xx hyväksytyyn rakennusjärjestykseen (liite x), on kyseisiä määräyksiä noudatettava siihen asti, kunnes niihin liittyvät asemakaavat on muutettu.)

## **2 § Rakennustapaohjeet**

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

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

## **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 kaksi-asuntoisia pientaloja.

**Julkisella kaupunkitulalla** 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 x m<sup>2</sup>) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

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



## **2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN**

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

#### **5.1 Yleiset määräykset**

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

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

#### **5.2 Tekniset laitteet julkisivussa**

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

#### **5.3 Korjausrakentaminen**

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

### **6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle**

#### **6.1 Yleiset määräykset**

Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatot) etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamo, 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.

## **6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla**

Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.

# **7 § Rakennuskohteen korkeusasema**

## **7.1 Yleiset määräykset**

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

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

## **7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla**

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

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

### **Selvitysvaatimukset**

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää lupanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteen sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

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

### 8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella (x) metrin syvyyteen saakka (x) metriä ja maanpinnasta (x) metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet (x) metriä
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat (x) metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään (x) metriä
- 3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään (x) metriä
- 4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään (x) metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

### 8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle

- 1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään (x) metriä
- 2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään (x) metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään (x) metriä.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle.

## 9 § 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 enintään (x) metriä
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

## 10 § Maanalainen rakentaminen

### Selvitysvaatimukset

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

## 11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä

### 11.1 Yleiset määräykset

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.

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.

### 11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

## **12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus**

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

## **13 § Mainos- ja tekniset laitteet**

### **13.1 Yleiset määräykset**

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

Laitte on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

### **13.2 Valaistut laitteet**

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laitte ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

### **13.3 Siirrettävät laitteet**

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään (x) metriä.

# **3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE**

## **14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen**

**V1)** Koko kunnan asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

**V2)** Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla (liite x).

## **15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset**

### **15.1 Yleiset määräykset**

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

### **15.2 Selvitysvaatimukset**

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

### **15.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset**

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

- 1) (x) m<sup>2</sup>
- 2) (x) m<sup>2</sup> maisemallisesti arvokkaat maisema-alueet, liite x
- 3) (x) m<sup>2</sup> ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus x m
- 4) (x) m<sup>2</sup> vesihuoltoverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka

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

#### **15.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset**

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella:

(x) m<sup>2</sup>

## **16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus**

### **16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka**

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on (x) k-m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- pysyvään asumiseen tarkoitettu (1) asuinrakennus (x) k-m<sup>2</sup>
- talousrakennukset (x) k-m<sup>2</sup>

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään x %.

### **16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla**

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus (1) seuraavin ehdoin (liitekartta)

- 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

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus (x) k-m<sup>2</sup>.

Rakennuksen pinta-alasta saa olla toiminnan edellyttämiä työ-, myymälä- ja toimistotiloja enintään (x) k-m<sup>2</sup>.

### **16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella**

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

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on (x).

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

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on (x) k-m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- vapaa-ajanasuinrakennus (1 kpl) k-m<sup>2</sup>
- erillinen saunarakennus (x) k-m<sup>2</sup>
- erilliset talousrakennukset (x) k-m<sup>2</sup>
- venevaja (x) k-m<sup>2</sup>

### **16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella**

Loma-asumiseen tarkoitettulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on (x).

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on (x) k-m<sup>2</sup>.

### **16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella**

Muille kuin rakennuspaikoille 16.1–16.4 saa rakentaa enintään (x) % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään (x) k-m<sup>2</sup>.

### **16.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen**

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle,



mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

## **17 § Rakentamisen määrä, maatarakentaminen**

### **17.1 Rakentamisen määrä**

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään (x) % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään (x) k-m<sup>2</sup>.

### **17.2 Asuinrakentaminen**

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on (x) k-m<sup>2</sup>.

Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksi-asuntoinen ja yksi kerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on (x) k-m<sup>2</sup>.

### **17.3 Muu rakentaminen maatilalla**

Maatilalle sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa muualla kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

Liitännäiselinkeinojen rakennusoikeudet:

- 1) majoitus- ja matkailurakennukset (x) k-m<sup>2</sup>
- 2) myymälärakennukset (x) k-m<sup>2</sup>
- 3) pienyritysrakennukset (x) k-m<sup>2</sup>

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta.

## **18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla**

### **18.1 Rakentamisen määrä**

(x hehtaarin) asuinrakennuspaikalle saa rakentaa (1–3) hevosen tai ponin talli, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

## 18.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapuriton-  
tin rajaan tulee olla vähintään (x) metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta,  
päiväkoti, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Rakentamislupaa edellyttävät rakennukset tulee sijoittua vähintään (x) metriä  
valtaojasta, (x) metriä talousvesikaivosta ja (x) metriä vesistöä.

# 4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

## 19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

### **Ranta-alueen määritelmä**

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

### **Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella**

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

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

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

### **Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014**

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

#### **Suositus sisävesien rannoille:**

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

### 20.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

### 20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. Xxxjärven ranta-alueilla N2000 korkeusjärjestelmässä alin rakentamiskorkeus on (+xx).

- Muiden järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään (x) metriä tulvakorkeutta korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään (x) metriä ylävesirajaa korkeammalla
- Xxxjärven vaikutusalueella olevilla rakennuspaikoilla alin rakentamiskorkeus on (x) metriä ylintä säännöstelykorkeutta ylempänä.
- Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alin suositeltava rakentamiskorkeus on (+xx), (N2000-järjestelmä).

## 21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään (x) metriä.

## (22 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet

(Jos rakennusjärjestyksellä ei kunnassa osoiteta RakL 18 §:n mukaisia alueita, tämän kohta jää pois. Oriveden RJ)

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä liitekartassa x esitetyllä alueella.

Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:

- 1) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään (x) m<sup>2</sup>
- 2) rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten / ympäristönsuojelulain ehdot
- 3) rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- 4) asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta
- 5) rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen (x) §:n määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetäisyyksien sekä maiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta.)

# 5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

## **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 kioski, katsomo
- 5) *vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;*
  - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) *vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;*
- 7) *energiakaivo;*
- 8) *erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.*
  - 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 terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:*

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

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

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

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

- jätevesijärjestelmän uusiminen,
- asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- kattomuodon muutos

## 23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

### 23.1 Yleismääräys

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

### 23.2 Aidat ja niiden tukimuurit

#### Yleismääräykset

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

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

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

- 1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on (x) metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on (x) metriä)
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on (x)metriä
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on (x)metriä

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

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on (x) metriä
- 2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään (x)

- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on (x)metriä
- 4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on (x)metriä

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

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske (x) aluetta.

### **23.3 Tukimuurit**

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella kun tukimuurin korkeus on enintään (x) metriä.

### **23.4 Aurinkosähköjärjestelmät**

#### **Yleismääräykset**

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa.

#### **Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet**

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle.

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

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle (x) m<sup>2</sup> ja teho alle (x) kW tai kVA.

### **23.5 Ilmalämpöpumput**

#### **Yleismääräykset**

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa.

#### **Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt**

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

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



## 23.6 Jätevesijärjestelmät

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

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

- 1) kysymyksessä on ns. harmaa-vesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- 2) rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle

## 23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** seuraavat toimenpiteet muualla kuin (aluemääritys esim. suojellut alueet ja rakennukset)

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

## 23.8 Laiturit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään (x) metriä ja leveys enintään (x) metriä / pinta-ala enintään (x) m<sup>2</sup>.

## 23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle (x) k-m<sup>2</sup> ja kasvutunnelin rakennusala on alle (x) k-m<sup>2</sup>.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle (x) k-m<sup>2</sup> ja kasvutunnelin rakennusala on alle (x) k-m<sup>2</sup>.

## 23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle (x) m<sup>2</sup> ja lietesäiliön tilavuus on alle (x) m<sup>3</sup>.

### 23.11 Siilot ja varastointisäiliöt

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

### 23.12 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

- 1) siirrettävä laite on enintään (x) metriä korkea ja sen kokonaisala on alle (x) m<sup>2</sup>
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on (x) kk

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

### 24.1 Yleismääräys

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

### 24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

### Suojellut rakennukset ja alueet

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

### 24.3 Savupiiput ja tulisijat

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

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

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

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

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

#### **Suojellut rakennukset ja alueet**

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

#### 24.5 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissien korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

# 6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

## 25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

### 25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

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

### 25.2 Eritysalueen yleiset määräykset

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

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

### **25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä**

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

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

### **25.4 Selvitysvaatimukset**

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvittävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

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

## **26 § Rakentaminen pohjavesialueilla**

### **26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen**

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

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

### **26.2 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.

## **26.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla**

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

## **27 § Pilaantunut maaperä**

### **27.1 Selvitysvaatimukset**

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

### **27.2 Ilmoitusvaatimus**

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

### **27.3 Määräys**

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

## **28 § Haitalliset yhdisteet**

### **28.1 Ilmoitusvaatimus**

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

### **28.2 Selvitysvaatimukset**

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

### **28.3 Määräys**

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

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

## **29 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen**

### **29.1 Yleiset määräykset**

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

### **29.2 Selvitysvaatimukset**

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

## **30 § Melun ja värinän huomioiminen**

### **30.1 Yleiset määräykset**

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

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

### **31.2 Selvitysvaatimukset**

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mitauksin.

Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

# 7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

## 31 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

### 31.1 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.

### 31.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

### 31.3 Selvitysvaatimus

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



## **32 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla**

### **32.1 Yleiset määräykset**

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee (1/x tai x %) olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

### **32.2 Pihan rakentaminen**

Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään (x) % tontin pinta-alasta.

## **33 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla**

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämisestä rakennuspaikkana tulee välttää.

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

## **34 § Erityismääräykset ranta-alueilla**

### **34.1 Yleiset määräykset**

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

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

## **34.2 Pihan rakentaminen**

Rakennuspaikalla tulee (x) metrin etäisyydellä rantaviivasta / rantaviivan välitörmässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

## **35 § Arvokkaat luontoalueet**

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

## **(36 § Lintuturvallinen rakentaminen**

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden ja -seiniä; koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään lasiin.)

# 8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

## 37 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

### 37.1 Yleiset määräykset

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.

### 37.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys

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

## 38 § 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.

## 39 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3). Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

## 40 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

### 40.1 Ajoneuvoliittymä

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

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

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

#### **Asemakaava-alueilla**

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

### 40.2 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.

### 40.3 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 sisään-tulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

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

## 41 § Auto- ja polkupyöräpaikat

### 41.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa (x) autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään (x) % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen tms., 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.

### 41.2 Polkupyöräpaikat

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

#### **Asemakaava-alueet**

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

#### **Asuinrakennukset**

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntojen kerrosalan (x k-m<sup>2</sup>) kohden (pääosa/vähintään puolet) paikoista tulee sijaita pihatasossa olevassa katetussa ja lukittavassa tilassa ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla (runko)lukitsemisen mahdollistavia.

Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille.

#### **Työ-, kokoontumis- ja liiketilat**

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa (x k-m<sup>2</sup>) kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista (vähintään puolet) on rakennettava katetuiksi ja (runko)lukitsemisen mahdollistaviksi.

### **41.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt**

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

## **42 § Jätehuolto ja varastointitilat**

### **42.1 Jätehuolto**

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

### **42.2 Varastointitilat**

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulko-varastointitiloja seuraavasti

- 1) omakoti- ja paritalossa vähintään (x) m<sup>2</sup> / asunto
- 2) rivitalossa vähintään (x) m<sup>2</sup> / asuinhuoneisto

## **43 § Tontin lumet**

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

## **44 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet**

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuin kuten painanteina, viivytyksal-taina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

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

### **Selvitysvaatimukset**

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

# 9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

## 45 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

### 45.1 Yleismääräys

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

### 45.2 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.

### 45.3 Purkamistyön toteuttaminen

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

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

### 45.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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



# 10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

## 46 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

### 46.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

### 46.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ranta- maisemaan.

Julkisen kaupunkitilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

## 47 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

### 47.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.

### 47.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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

# 11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

## 48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

### 48.1 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.

### 48.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

### 48.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

### 48.4 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/infra-palveluiden/ympäristönsuojelun) määräyksiä.

#### **48.5 Työmaan jätehuolto**

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

#### **48.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä**

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

# 12 RAKENNUSKOHTTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

## 49 § 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.

## 50 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitetulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan.

Pienuhköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

## 51 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

# 13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

## 52 § 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 / kaupunginvaltuuston \_\_\_ hyväksymä ja \_\_\_ voimaan tullut rakennusjärjestys.

### **Liitteet**

1. Kartta suunnittelutarvealueista
2. Kartta vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueista
3. Kartta maisemalliset arvokkaista alueista
- 4.