



RAKENNUSJÄRJESTYS

Virolahden kunta



1 YLEISTÄ.....	3
1.1 § Tavoite.....	3
1.2 § Soveltamisala	3
1.3 § Rakennusvalvontaviranomainen	3
1.4 § Rakentamistapaohjeet.....	3
1.5 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot.....	3
1.6 § Määritelmiä soveltamisesta	3
2 LUPAJÄRJESTELMÄ.....	4
2.1 § Maisemaa muuttavat työt.....	4
2.2 § Rakentaminen	4
2.3 § Purkaminen.....	5
2.4 § Sijoittamislupa	5
2.5 § Poikkeamislupa	6
2.6 § Muut luvitettavat (varastointi-, urheilualueet, jne.).....	6
3 RAKENTAMINEN YLEENSÄ	6
3.1 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön.....	6
3.2 § Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja terveellisyys	6
3.3 § Tontin rajan ylittäminen katu- ja yleiselle alueelle.....	6
3.4 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen.....	7
3.5 § Maalämmön rakentaminen.....	7
3.6 § Aurinkoenergian hyödyntäminen	7
3.7 § Energiavarastot ja -kontit.....	8
3.8 § Maanalainen rakentaminen	8
3.9 § Veden hankinta ja jätevesien johtaminen	8
3.10 § Jätevesien käsittely vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella	8
3.11 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen	8
3.12 § Pohjavesialueella huomioitavaa	9
3.13 § Maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa.....	9
3.14 § Etäisyys liikenneväylistä ja mastot sekä lentoesteet.....	9
3.15 § Kaivumaiden ja lumen varastointi.....	10
4 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	10
4.1 § Piha-alue ja sen aitaaminen/ tukimuurit sekä liittymät (yleinen tie)	10
4.2 § Pelastustie	10
4.3 § Auto- ja polkupyöräpaikat.....	10
4.4 § Jätehuolto ja varastointitilat	11
4.5 § Muut rakennusjärjestyksellä ohjattavat asiat (osoitemerkinnät, mainokset, säiliöt, jne.) ..	11
5 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA	13
5.1 § Asuinrakennukset.....	13
5.2 § Talousrakennukset	13
5.3 § Asemakaavoja täydentävät määräykset.....	13
6 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	14

6.1 § Rakennuspaikka, koko ja yleiset vaatimukset.....	14
6.2 § Rakentamisen määrä.....	14
6.3 § Rakennusten sijoittuminen	14
6.4 § Hevosten tai tuotantoeläinten pito	15
7 YRITYSTOIMINNAN RAKENTAMINEN ASEMAKAAVAN ULKOPUOLELLA.....	15
7.1 § Asumiseen liittyvä rakentaminen	15
7.2 § Tuotanto- ja liikerakentaminen	15
8 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	16
8.1 § Rakennuspaikka, koko ja yleiset vaatimukset.....	16
8.2 § Rakentamisen määrä.....	16
8.3 § Rakennusten sijoittuminen	16
8.4 § Vapaa-ajanasuinrakennusten muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi	17
8.5 § Vesialueen rakenteet (laiturit, aallonmurtajat, jne.)	17
9 ARVOKKAAT JA SUOJELLUT KOHTEET.....	17
9.1 § Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	17
9.2 § Eritysalueen yleiset määräykset.....	18
9.3 § Suojellun rakennuksen määritelmiä	18
9.4 § Selvitysvaatimukset	18
10 TYÖMAAJÄRJESTELYT	18
10.1 § Rakennushankkeesta tiedottaminen	18
10.2 § Rakennusaikaiset toimenpiteet	18
10.3 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen	18
10.4 § Työmaamelu ja -tärinä	19
10.5 § Tilapäiset työmaarakennukset.....	19
10.6 § Työmaan jätehuolto	19
11 JULKINEN ULKOTILA.....	19
11.1 § Julkinen ulkotila ja rakenteet	19
11.2 § Tapahtumien järjestäminen	19
12 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	20
12.1 § Jätehuolto	20
12.2 § Rakennetun ympäristön hoito	20
12.3 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	20
12.4 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet	20
12.5 § Rakennetun ympäristön valvonta.....	20
13 VOIMAANTULOMÄÄRÄYS.....	21
13.1 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	21

1 YLEISTÄ

1.1 § Tavoite

Virolahden kunnan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Tavoitteena on luoda turvallinen, terveellinen, viihtyisä ja sosiaalisesti toimiva elin- ja toimintaympäristö ottaen huomioon eri väestöryhmien tarpeet.

1.2 § Soveltamisala

Virolahden kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä rakentamislain ja sen nojalla annettujen asetusten sekä muiden alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevien säädösten lisäksi, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai ranta-asemakaavassa toisin määrätä.

1.3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Virolahden kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennusvalvontalautakunta, jonka alaisena toimii rakennusvalvonta. Päätösvallan siirtämisestä viranhaltijoille määrätään hallintosäännössä.

1.4 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvonta lautakunta voi tarvittaessa antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää sekä laadukasta ja arkkitehtonisesti korkeatasoista rakentamista. Rakentamistapaohjeet voidaan antaa myös asemakaavaan liittyvinä kaavan laatimisen yhteydessä.

1.5 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

1.6 § 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;

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %. Katoksen pinta-alaksi lasketaan kantavien rakenteiden ulkopinnasta muodostuva pinta-ala. Kantavien rakenteiden ulkopuolelle sijoittuvien räystäiden sallittu ulottuma on enintään 1,2 metriä.

Julkisella kaupunkitalalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueella edellä mainitussa käytössä.

Pienehköt puistomuuntajat sekä vastaavat laitetilat (alle 15 m²) luokitellaan rakennelmiksi, jotka eivät käytä rakennusoikeutta.

Erillinen kevytrakenteinen, eristämätön vaja, huvimaja, leikkimökki, tms. (alle 15 m²) luokitellaan rakennelmiksi, jotka eivät käytä rakennusoikeutta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja.

2 LUPAJÄRJESTELMÄ

2.1 § Maisemaa muuttavat työt

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, kuten kaivamiseen, louhimiseen, tasoittamiseen ja täyttämiseen sekä puiden kaatamiseen tai muuta näihin verrattaviin toimenpiteisiin tulee hakea maisematyölupaa ennen toimenpiteiden suoritusta.

Rakennetulla tontilla saa perustellusta syystä kaataa puita (enintään 5 kpl) ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jäätävä riittävä määrä puita vielä kaatamisen jälkeen. Kaavalla suojellut puut vaativat aina maisematyöluvan.

Lainvoimaisen kaavan (asema-, ranta-asema- ja yleiskaava) alueella rakennushanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin ei maisematyölupaa tarvita.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, josta säädetään maa-aineslaissa.

2.2 § Rakentaminen

Uusi rakennuskohde

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- asuinrakennus tai vapaa-ajan asunto
- kooltaan yli 30 neliömetriä (pohjapinta-ala) tai 120 kuutiometriä oleva muu kuin asuinrakennus
- kooltaan yli 50 neliömetriä (pohjapinta-ala) oleva erillinen katos
- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä
- vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu
- vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite
- energiakaivo
- erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (esim. varastoalue, aurinkopaneeli kenttä)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen

Tilan tai rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen, silloin kun käyttötarkoitus muuttuu olennaisesti, vaatii rakentamisluvan.

Asuinhuoneistojen yhdistäminen tai jakaminen vaatii rakentamisluvan, koska huoneistotiedot muuttuvat ja rakennusvalvonta on velvollinen ylläpitämään valtakunnallista huoneistorekisteriä.

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi vaatii aina rakentamisluvan, ja se edellyttää useimmiten myös poikkeamisluvan hakemista kunnan rakennusvalvonnasta, varsinkin jos kaavassa osoitettu käyttötarkoitus on loma-asuminen. Muutos edellyttää, että rakennus täyttää vakituiselle asunnolle asetetut tekniset vaatimukset, kuten riittävä ilmanvaihto, vesi- ja viemärijärjestelmät ja energiatehokkuus vaatimukset sekä muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuksen laajentaminen tai kerrosalan lisääminen

Rakennuksen laajentaminen vaatii aina rakentamislupamenettelyn, kun kerrosala on laajennuksen jälkeen 30 k-m² tai enemmän, riippumatta laajennuksen koosta tai varustelusta. Asuinrakennuksissa laajentaminen tai kerrosalan lisääminen on aina rakentamislupamenettely.

Terassin tai parvekkeen lasittaminen kokonaan umpinaiseksi (ulkoseinän omainen) sekä varustaminen katteella laajentaa rakennuksen kerrosalaa ja vaatii rakentamislupamenettelyn.

Rakennuksen muutostyöt

Rakentamislupa tarvitaan sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen ja/tai työllä on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen ja terveydellisiin oloihin.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu olemassa olevaan rakennukseen rakennettava uusi märkätila tai märkätilan laajennus.

Linjasaneeraus sekä käyttövesijohtojen ja viemäriputkien pinnoitus on luvanvarainen toimenpide, jolle on haettava rakentamislupa, kun hanke kohdistuu kaksi- tai useampiasuntoiseen asuinrakennukseen.

Rakentamiskohdetta korjattaessa rakentamislupaa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen tai korjataan kantavia rakenteita, joiden korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa terveellisyyden tai turvallisuuden.

Rakentamislupa tarvitaan myös, jos korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön ja kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin.

Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

- korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle
- rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvät korjaus- tai muutostyöt
- muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

2.3 § Purkaminen

Purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle tai rakennetulle kulttuuriympäristölle. Purkaminen ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Purkaminen on kuitenkin mahdollista, mikäli purettava rakennuskohde sijaitsee alueella, jolla rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan. Purkamisen edellytyksenä on tällöin, että purkaminen johtaa merkittävään purkumateriaalien uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen. Purkamishankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä ja huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan.

Purkamislupa tulee hakea muulle kuin talousrakennuksen purkamiselle asemakaava-alueella tai alueella, jossa yleiskaavassa niin määrätään, sekä alueelle, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaava laatimiseksi.

Purkuilmoitus tehdään, kun rakennus tai sen osa puretaan tilanteessa, jossa purkamislupaa ei tarvitse hakea. Ilmoitus tulee tehdä sähköisesti vähintään 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

2.4 § Sijoittamislupa

Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa). RakL 43 §

2.5 § Poikkeamislupa

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislaitaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Muu kuin vähäinen poikkeaminen haetaan ja käsitellään erillisellä lupamenettelyllä.

2.6 § Muut luvitettavat (varastointi-, urheilualueet, jne.)

Rakentamislupaa edellyttää erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle. Vaikutus ympäröivälle alueelle on esimerkiksi liikennettä tai häiriötä aiheuttavaa toimintaa tai alueen käyttötarkoituksen muutos.

3 RAKENTAMINEN YLEENSÄ

3.1 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, valaistuksen, värityksen ja julkisivujäsentelyn osalta.

Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopu suhtainen kokonaisuus.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on huomioitava sopeutuminen rakennusperinteeseen ja kokonaisuusmaisemakuvaan sekä mahdollisuuksien mukaan on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus ja säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, puuryhmiä tai muita vastaavia luontokohteita, ellei toimenpide sitä perustelluista syistä vaadi.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen koko elinkaari sekä sen tyyllisesti ja rakenteellisesti merkittävät kerrostumat, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen tai heikentää rakennuksen rakennushistoriallista arvoa. Korjaustoimenpiteiden yhteydessä on pyrittävä palauttamaan rakennuksen alkuperäinen ulkoasu.

3.2 § Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja terveellisyys

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Rannikolla alimmaksi rakentamiskorkeudeksi määritetään kaikelle rakentamiselle vähintään taso N2000 + 3,2 m. Lisäksi tulee huomioida mahdollinen aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeus. Sisävesillä (järvet ja joet) kyseisen korkeuden on oltava + 2 m.

Avointen ulapoiden rannoilla tulee vielä lisätä harkinnanvarainen aaltoiluvara.

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää asemapiirros, joka osoittaa rakennuspaikan tai tontin ympäröivän alueen, teiden ja katujen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet sekä kuntatekniikan sijainnin.

3.3 § Tontin rajan ylittäminen katu- ja yleiselle alueelle

Asemakaava-alueella rakennus saa erityisestä syystä ulottua tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- a) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuoliset 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja tätä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä,
- b) rakennukseen liittyvät katokset, räystäät, tekniset laitteet, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,2 metriä ja

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun käytölle, kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle. Kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla sekä vähintään 4,6 metriä ajoradan kohdalla ja 0,5 metrin leveydeltä sen ulkopuolella.

Mitä tontin ylittämistä katualueella tai yleiselle alueelle on yllä todettu, ei sovelleta maantien liikennealueen osalta.

3.4 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- a) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella,
- b) rakennukseen liittyvät erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,8 metriä ja
- c) ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet, luiskat ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle, naapureille tai pelastustoiminnalle.

3.5 § Maalämmön rakentaminen

Maalämmön (lämpökaivo, maapiiri, vesistö) lämmitysjärjestelmänä hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä vaatii rakennusvalvontaviranomaisen myöntämän rakentamisluvan. 1.1.2027 alkaen, jos maalämpöpumpun kylmäaineena on propaani tai muu vastaava kaasu, joka täytyy vuototilanteessa ihmiselle vaarallisena tuulettaa ulkoilmaan, edellyttää laitteiston vaihtaminen rakentamislupaa.

Lämpöpumppu tulee varustaa järjestelmällä, joka hälyttää mahdollisista vuodoista lämmönkeruupiirissä. Vuodoista tulee ilmoittaa ympäristönsuojeluviranomaisille.

Maalämpökaivoja ei saa rakentaa 500 m suojaetäisyydelle vedenottamoiden kaivoista pohjavesialueen ulkopuolisilla alueilla. Maalämpökaivon porauksessa syntyvää kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön tai yleisiin viemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään imeytettäväksi tai lähiojiin, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai ojien tukkeutumista. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Maalämpökaivojen ja keruuputkistojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttävät rakentamisluvan lisäksi vesilain mukaista lupaa.

3.6 § Aurinkoenergian hyödyntäminen

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa. Rakennukseen kiinnitetty aurinkoenergiajärjestelmä, joka asennetaan julkisivupinnan (katto, seinä tms.) suuntaisesti on vapautettu lupamenettelystä, lukuun ottamatta RKY-aluetta. Julkisivupinnan suunnasta

poikkeavia aurinkoenergiajärjestelmiä ja suojeltujen rakennusten aurinkoenergiajärjestelmiä ei ole vapautettu rakentamislupamenettelystä.

Yli 10 kW:n tai 40 m²:n aurinkopaneeliliniat eivät ole vapautettu rakentamislupamenettelystä.

3.7 § Energiavarastot ja -kontit

Energiavaraston tai -kontin sijoittaminen pohjavesialueelle ei ole mahdollista. Energiavarasto tai -kontti edellyttää rakentamislupamenettelyä.

3.8 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa tulee selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Selvityksin varmistettava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen ja niiden käyttöturvallisuuteen.

Henkilöturvallisuuteen ja -terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota, jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön. Maanpintaan johtavat yhteydet on suunniteltava niin, että ne ovat toimivia, turvallisia ja helposti ylläpidettäviä.

3.9 § Veden hankinta ja jätevesien johtaminen

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva tontti on liitettävä laitoksen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti. Vesihuoltoverkoston ulkopuolella rakentajan on varmistettava talousveden riittävä laatu ja saatavuus (kts. ympäristönsuojelumääräykset).

3.10 § Jätevesien käsittely vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella

Jätevesijärjestelmän tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan, asetuksen mukaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä rakennuslupaa haettaessa. Olemassa olevan kiinteistön jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen on luvanvaraista (pohjavesi ja ranta-alueilla). Yksityistä viemäriä ja sen laitteita koskevalle suunnitelmalle on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupa.

WC-vesiä ei saa käsiteltynäkään johtaa maaperään 100 metriä lähempänä vesistöä. Rakennuksen mustien jätevesien käsittely voidaan toteuttaa:

- a) oma viemäriverkosto (kaksoisviemärointi) niiden johtamiseksi umpisäiliöön
- b) johtamalla 100 metriä kauemmaksi vesistöstä
- c) johtamalla jätevedet pienpuhdistamoon (jätevesipuhdistamo).

Umpisäiliö on varustettava hälytysjärjestelmällä, joka ilmaisee säiliön täyttymisen.

Kuivakäymäläratkaisuja on syytä suosia, ja se on vapaa-ajanasuntojen ensisijainen käymäläratkaisu. Kuivakäymälässä on oltava tiivis pohjarakenne, ja se on sijoitettava ranta-alueella vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta sekä vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle

Jätevesistä ja -lietteistä säädetään yksityiskohtaisemmin kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä. Jätevesienkäsittelystä poikkeamista haetaan ympäristöviranomaiselta.

3.11 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmä, josta vedet johdetaan hulevesiverkostoon tai ne on imeytettävä omalle tontille, jos maaperäolosuhteet sen sallivat eikä vesihuoltolaista muuta johdu.

Mikäli hulevedet johdetaan ympäröivään maastoon tontin tai rakennuspaikan ulkopuolelle hulevesijärjestelmään tai katu- tai muun yleisen alueen kuivatusjärjestelmänä toimivaan avo-ojaan, on siihen saatava järjestelmän haltijan suostumus (liittymäsopimus). Mikäli tontilla olemassa olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää, toimenpide ei saa heikentää oman tontin eikä toiselle kuuluvan alueen kuivatusmahdollisuuksia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen hule- ja kuivatusvesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden johdosta on välttämätöntä. Asemakaava-alueilla sadevedet on aina johdettava kunnan sadevesiviemäriin silloin kun se on mahdollista, eikä aiheuta asianosaiselle kohtuutonta kustannusta.

3.12 § Pohjavesialueella huomioitavaa

Rakennettaessa pohjavesialueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen.

Uusien lietalotaloiden rakentaminen pohjavesialueille on kielletty. Pohjavesialueelle rakennettavan uudisrakennuksen lämmitysmuoto ja siihen liittyvä huolto tulee järjestää siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden pilaumisvaaraa.

Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle katettuihin suoja-altaisiin.

Jätevesien käsittely on tehtävä ympäristönsuojelumääräyksien mukaisesti.

Maalämpökaivojen ja keruuputkistojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttävät rakentamisluvan lisäksi vesilain mukaista lupaa.

3.13 § Maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän radonpitoisuus. Säteilyturvakeskuksen antamien ohjeiden mukaisesti uudisrakentaminen on toteutettava radonturvallisia rakenneratkaisuja (radonputkisto rakennettava ja mahdollisuus radonimurin asentamiseen).

Uuden rakennuksen sisäilmassa ei saa esiintyä terveydelle haitallisissa määrin fysikaalisia tekijöitä (mm. radon). Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin. Uusi asunto tulee suunnitella ja rakentaa siten, että radonpitoisuus ei ylitä arvoa 200 Bq/m³.

3.14 § Etäisyys liikenneväylistä ja mastot sekä lentoesteet

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta (vuokraamasta) maasta on oltava vähintään 4 metriä. Palovaarallisten rakennusten etäisyyksistä ja rajoista on säädetty erikseen.

Rakennuksen (myös alle 30 k-m²) etäisyyden tien keskilinjasta on oltava moottori- ja moottoriliikennetiellä vähintään 50 metriä, valta- ja kantateillä 30 metriä ja seutu- ja yhdysteillä 20 metriä.

Rakennuksen sijoittamiseksi vähimmäisetäisyydelle tiestöstä tulisi melualueen olla valta- ja kantateiden varrella 100 metriä ja paikallisteillä 70 metriä. Melutaso tulee selvittää eikä se saa ylittää ulkona päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB (uusilla alueilla yöohjearvo 45 dB).

Tuulivoiman, maston sekä muun lentoesteen rakentamislupahakemukseen tulee liittää lentoesteselvitys sekä puolustusvoimien ajantasaisen ohjeistuksen mukaiset lausunnot. Hakijan on selvitettävä tarve

myös alle 50 metriä korkeiden osalta. Vähintään 30 metriä korkea masto vaati rakentamisluvan (RakL 42 §).

Tuulivoimalan peruskorjaaminen tai tuulivoimalan laitteiston, koneiston tai lapojen vaihtaminen taikka uusiminen edellyttää rakentamislupaa aina kun tuulivoimalan korkeus on yli 30 metriä.

3.15 § Kaivumaiden ja lumen varastointi

Rakennusluvan hakijan on selvitettävä tontin maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Mikäli tontin maaperä on todettu pilaantuneeksi, alue on puhdistettava ympäristöviranomaisten edellyttämällä tavalla. Pilaantuneiden maiden kuljetuksessa ja käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja jätelakia sekä niiden nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä. Pilaantuneen alueen puhdistaminen vaatii Elinkeinokeskuksen (EVK) päätöksen.

Tontilta on varattava lumen varastoinnille tilaa. Tontilta ei saa varastoida lunta katu- tai muulle yleiselle alueelle. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen vastaanottopaikkoihin, jotta vältetään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta. Lumenkaato on sallittu vain kunnan osoittamille paikoille. Lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille, ympäristölle ja tien- tai kadun käyttäjille (kts. ympäristönsuojelumääräykset).

4 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

4.1 § Piha-alue ja sen aitaaminen/ tukimuurit sekä liittymät (yleinen tie)

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeusasemaltaan ja muodoltaan sopeutua ympäristöön. Aita tai tukimuuri on tehtävä, sijoitettava ja kunnossapidettava siten, ettei se aiheuta haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun puhtaana ja kunnossapidolle.

Katua, maantietä, rautatietä tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita, muuri on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita, myös pensasaita, on rakennettava, sijoitettava ja hoidettava niin, ettei se estä näkyvyyttä risteyksessä tai aiheuta muuta haittaa liikenteelle.

Milloin aitana käytetään puita tai pensaita, on ne istutettava siten, että niiden oksisto ja juuret täysikasvuisena pysyvät omalla tontilla. Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla, rakentaa ja pitää kunnossa sen tontin tai rakennuspaikan haltija/omistaja, jonka puolella aita sijaitsee. Aita on sijoitettava niin kauas tontin rajasta, että aidan kunnossapito voidaan suorittaa kokonaisuudessaan sen tontin rajojen sisäpuolelta, jonka puolella aita sijaitsee, ellei rajanaapurin kanssa ole kirjallisesti muuta sovittu. Tonttien tai rakennuspaikkojen väliselle rajalle sijoitettavan aidan tekemisestä ja kunnossapidosta ovat rakennuspaikkojen haltijat velvolliset sopimaan keskenään kirjallisesti.

Rakentamislupamenettelystä aidan rakentaminen on vapautettu, jos aidan korkeus kadun varrella on enintään 1,2 metriä, tonttien/kiinteistöjen välisen raja-aidan korkeus on enintään 1,6 metriä sekä yritystoiminta-alueella 2,4 metriä. Kaavojen määräykset huomioitava.

4.2 § 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. Pelastustie tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

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

4.3 § Auto- ja polkupyöräpaikat

Asemakaavassa määritetään, kuinka monta autopaikkaa uudisrakennuksen tai laajan korjausrakentamisen yhteydessä on järjestettävä omalle tontille tai muulla sallitulla tavalla, kts 7.4 §. Autopaikat on toteutettava ensisijaisesti omalle tontille. Tontilta on uudis- ja muutusrakentamisen yhteydessä varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten sekä kevyiden mopoautojen, moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

4.4 § Jätehuolto ja varastointitilat

Jätehuolto

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

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

Keräysvälineet, jätekatokset ja jäteaitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden. kts. myös 12.1 §

Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on kiinteistölle rakennettava varastointitiloja seuraavasti:

Rivitalot:

- ulkovarastointi vähintään 3 m² / asunto

Kerrostalot:

- irtaimistovarastot vähintään 2 m² /asunto

4.5 § Muut rakennusjärjestyksellä ohjattavat asiat (osoitemerkinnät, mainokset, säiliöt, jne.)

- **osoitemerkinnät, opastetaulut**

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan myös pimeällä havaittava kaupungin vahvistaman osoitenumeroinnin mukainen tunnusnumero tai - kirjain.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Vähintään kahden talon taloyhtiöiden tontille johtava kulkuväylä varustetaan tontin opastetaululla, josta selviävät kiinteistön nimi ja osoite, rakennusten sijoittuminen tontilla, tiestö, mahdolliset pelastustiet, rakennusten numerointi, porraskirjaimet tai huoneistotunnukset sekä taulun sijainti.

Kulmataloon on asemakaava-alueella kiinnitettävä oma osoitenumerosa kummankin kadun puolelle. Milloin tontilla on useita asuinrakennuksia, osoitenumero on kiinnitettävä jokaiseen taloon tai tarvittaessa tontin ajoväylälle on sijoitettava osoiteviitta.

Osoitenumerointi ja muut tarpeelliset osoitemerkinnät on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa

- **tontin ja rakennuksen valaistus**

Tontin, rakennuspaikan ja sillä olevan rakennuksen valaistus on järjestettävä siten, että valaistus lisää alueen turvallisuutta, sopii alueen luonteeseen ja kaupunkikuvaan eikä haitallisesti häikäise naapureita tai alueella liikkuvia.

Rakennuksen omistajalla on oikeus kiinnittää rakennuksen seinään nimikyltti, joka kooltaan ja tyyliiltään sopeutuu rakennukseen.

- **mainokset, valaistut laitteet**

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

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

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

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

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

- **ilmalämpöpumput ja muut tekniset laitteet julkisivussa kaupunkikuvaa.** Suojelurakennuksiin ja muihin arvorakennuksiin tehtävät julkisivutoimenpiteet vaativat aina rakentamisluvan.

Ulkoyksikkö tulee sijoittaa sisäpihan puolelle ja kerrostaloissa parvekekaiteen sisäpuolelle.

- **savupiiput ja tulisijat**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan rakentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle sekä uuden tulisijan rakentaminen muuhun kuin asuinkäytössä olevaan rakennukseen.

Rakentamisessa on huomioitava, että rakennuspaikalla oleviin rakennuksiin, joiden etäisyys on alle 4 metriä kiinteistön rajasta ja joihin asennetaan uusi savuhormi sekä tulisija, on savuhormin ja tulisijan etäisyys kiinteistön rajaan oltava vähintään 4 metriä.

- **terassien ja parvekkeiden lasittaminen**

Parvekkeiden ja terassien lasittamisessa tulee noudattaa seuraavaa:

- lasituksen tulee olla avattavissa, vähintään 30 % seinäpinta-alasta
- parvekelasit tulee asentaa parvekekaiteen sisäpuolelle
- parvekkeen etusivun (julkisivupinta) suljettavista aukoista ainakin puolet tulee olla avattavissa
- parveketta ja terassia ei saa lämpöeristää
- parvekkeen ja terassin vedenpoistojärjestelmä tulee pitää toimintakuntoisena
- lasitukseen tulee käyttää riittävän tukeviin ja asianmukaisesti kiinnitettyihin puitteisiin asennettua karkaistua ja tarvittaessa laminoitua lasia. Lasit tulee varustaa sen laatua osoittavalla merkinnällä
- parvekkeen tai terassista ei saa muodostua lasituksen jälkeen kerros- tai kokonaisalaan laskettavaa tilaa
- lasituksen yhteydessä tulee huolehtia määräysten mukaisesta palo-osastoinnista
- lasituksen yhteydessä tulee estää tupakansavun tunkeutuminen asuntoihin

Markiisin tulee soveltua rakennuksen väritykseen, yleisilmeeseen ja kaupunkikuvaan

- **siirrettävät laitteet**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk.

- **laiturit**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuin- tai loma-asuntotontille sijoittuvan yhden kelluvan, pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja leveys 2,5 metriä tai 30 m². Suurehkot laiturit luvitetaan rakentamisluvalla.

kts. 6.5 § Vesialueen rakenteet

- **kasvihuoneet ja kasvutunnelit**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 30 k-m².

- **Hiihtohissit**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissien korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

-Sellaisetkin rakennelmat ja laitteet, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, on rakennettava rakenteellisesti käyttötarkoitukseensa sopiviksi ja turvallisiksi, säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, ympäristöön sopeutuviksi ja sellaisiksi, ettei niistä aiheudu naapurille tai ympäristölle kohtuutonta haittaa.

5 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen ja/tai katoksen etäisyyden rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään neljä (4) metriä.

Naapurin kirjallisella suostumuksella rakentamislupa voidaan myöntää lähemmäksi rajaa, mikä edellyttää palo-osastoivia rakenteita.

5.1 § Asuinrakennukset

Asemakaava-alueen asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa, jotka voidaan sijoittaa samaan rakennukseen tai erikseen, mikäli asemakaava ei muuta määrää.

Rakennuspaikan korkeusasema ja liittymä tulee sovittaa tiekorkeuteen, sokkelin yläpinnan korko tulee olla 400 mm liittymän kohdan tienpintaa ylempänä, ellei erillistä hulevesisuunnitelmaa toimiteta. Rakennuspaikan luiskaaminen yleisille alueille on kielletty, ellei asiasta ole sovittu ennen työn aloitusta.

5.2 § Talousrakennukset

Rakennuskohteet ja laitteet on sijoitettava ensisijaisesti asemakaavan osoittamalle rakennusosalalle ja 8 metrin etäisyydelle rakennuksista eivätkä ne saa muodostaa näkemäesteitä tielle. Talousrakennukset ja katokset on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapurin oman kiinteistön käytölle tai rumenna ympäristöä.

Talousrakennuksen ja erillisen katoksen tulee olla yksikerroksinen ja harjakorkeudeltaan matalampia kuin asuinrakennuksen sekä kooltaan asuinrakennukselle alisteisia. Talousrakennusten tulee kate- ja seinämateriaaleiltaan sekä väriykseltään sopeutua päärakennuksen ratkaisuihin.

5.3 § Asemakaavoja täydentävät määräykset

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa yksi autopaikka yhtä asuntoa kohden. Kiinteistön toteutettaviksi määräytyistä autopaikoista vähintään 10 % on jätettävä nimeämättömiksi ns. vieraspaikoiksi.

Liikuntarajoitteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä asianmukaisella tunnuksella.

Rakennuspaikalla oleviin rakennuksiin, joiden etäisyys on alle 4 metriä kiinteistön rajasta ja joihin asennetaan uusi savuhormi sekä tulisija, on savuhormin ja tulisijan etäisyys kiinteistön rajaan oltava vähintään 4 metriä.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet tulee säilyttää ajokelpoisina. Kaikki kansirakenteet on merkittävä painorajoituskyltein.

Tontin ja rakennuksen valaistusjärjestelyssä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapureita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kuntakuvallista merkitystä. Julkisivuvalaistuksen tulee sopia rakennuksen luonteeseen.

6 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

6.1 § Rakennuspaikka, koko ja yleiset vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista. Selvitykset on tarvittaessa esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennuspaikkaa ei saa lohkoa myönnetyn rakennusluvan vastaisesti. Kaavamääräyksistä poikkeaminen käsitellään poikkeamisluvalla.

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä on 2.000 m², vesihuoltoverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka 1.000 m².

6.2 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 750 m². Asuntokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa, jotka voidaan sijoittaa samaan rakennukseen tai erikseen. Rakennusten tulee sijaita samassa pihapiirissä. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus, rakennuksen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön huomioon ottaen on mahdollista.

Rakentamiseen osoitetusta kerrosalasta voidaan käyttää enintään 40 prosenttia rakennuspaikalle sijoitettavia, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työskentely- ja teollisuustiloja varten.

Sen estämättä, mitä rakennusten ja asuntojen lukumäärästä tai enimmäiskerrosalasta on edellä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maa- ja metsätalouskäytössä olevan maatilaa (pinta-alan on oltava vähintään 5 ha) talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia, elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisia maa- ja metsätaloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Muulle kuin asuntokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä tarpeellisia rakennuksia.

6.3 § Rakennusten sijoittuminen

Rakennuksen, rakennuskohteen ja/tai katoksen etäisyys naapurin rajasta on oltava vähintään 4 metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin sallia, että rakennus rakennetaan lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, jos naapuri antaa kirjallisen suostumuksen ja ellei muut rakentamista koskevat säädökset sitä estä (mm. palomääräykset).

Erillisten rakennusten ja katosten etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 8 metriä, etäisyyttä voidaan pienentää palo-osastoivilla rakenteilla.

Rakennuspaikalla oleviin rakennuksiin, joiden etäisyys on alle 4 metriä kiinteistön rajasta ja joihin asennetaan uusi savuhormi sekä tulisija, on savuhormin ja tulisijan etäisyys kiinteistön rajaan oltava vähintään 4 metriä.

Erillisen tulipesällisen laitteen (esim. kylpytynnyrit tai vesipata) hormi tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä lähimmän rakennuksen räystäästä tai ulottua räystästä korkeammalle. Tulipesän edessä tulee olla palamaton materiaali rakennusmääräysten mukaisella alueella. Palovaarallista rakennusta (esim. savusauna) ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäksi toisen omistamaa rakennusta, 16 metriä lähemmäksi naapurin rajaa ja oman kiinteistön muista rakennuksista se tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle.

Kuivurivaunu tai vastaava laite, jota lämmitetään palavalla energialla (esim. polttoaine, puu eri muodoissa) käsitellään palovaarallisena rakennuksena ja se tulee sijaita vähintään 15 metrin etäisyydellä rakennuksista tai muista laitteista. Pois lukien viljasiilot ja polttoainesäiliö.

6.4 § Hevosten tai tuotantoeläinten pito

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä sekä laitumen ja ratsastuskentän 10 metriä, kun kiinteistö rajoittuu asutukseen, päiväkotiin, kouluun tai muihin vastaaviin kohteisiin.

Edellä mainitut vähimmäisetäisyydet voivat naapurin kirjallisella suostumuksella olla pienemmät.

Rakentamisessa on huomioitava, mitä ympäristösuojelumääräyksissä on vesiensuojelullisista vaatimuksista hevostalleille määrätty.

7 YRITYSTOIMINNAN RAKENTAMINEN ASEMAKAAVAN ULKOPUOLELLA

7.1 § Asumiseen liittyvä rakentaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan yli viiden (5) hehtaarin maatalan talouskeskuksen yhteyteen/ samaan pihapiiriin elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisia asuinrakennuksia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa yritystoiminnan käytössä olevan yli hehtaarin (1 ha) laajuisen kiinteistön asuinrakennuksen yhteyteen/ samaan pihapiiriin elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisia asuinrakennuksia.

7.2 § Tuotanto- ja liikerakentaminen

Asemakaavoittamattoman alueen tuotantorakentaminen ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle, eikä toiminnasta saa syntyä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan asemakaavoittamattoman alueen yritystoiminnan rakennuspaikalle (mukaan lukien oikeusvaikutteisen yleiskaavan AM -rakennuspaikat) siihen sopeutuvaa elinkeinoa tai liitännäiselikeinoa palvelevia rakennuksia ja talousrakennuksia sekä katoksia.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatalan tilakeskukselle sijoittuva rakennuskohde, joka on:

- kattamaton alle 100 m² lantala
- kattamaton alle 100 m² laakasiilo
- kattamaton alle 50 m² ja alle 3,5 metriä syvä lietesäiliö
- alle 100 m² kasvihuone/ -tunneli

Vapautus on ehdolla, etteivät ne muodosta kerrosalaa, eikä niillä ole erityisiä turvallisuuteen vaikuttavia, maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.

Kuivurivaunu tai vastaava laite, jota lämmitetään palavalla energialla (esim. polttoaine, puu eri muodoissa) käsitellään palovaarallisena rakennuksena (alle 120 m³ oleva rakennus on vapautettu rakentamislupamenettelystä) ja se tulee sijaita vähintään 15 metrin etäisyydellä rakennuksista tai muista laitteista.

Maatilarakentamisessa ja eläintenpitoon liittyvässä rakentamisessa tulee ottaa huomioon ympäristönsuojelun ja ympäristöministeriön kotieläintalouden lait, asetukset ja ohjeet.

8 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

8.1 § Rakennuspaikka, koko ja yleiset vaatimukset

Ranta-alueilla, joilla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleis- tai asemakaavaa vaaditaan sen kunnan päätös (poikkeamislupa) rakennuspaikan muodostamisesta.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, enintään 40 k-m² vierasmajan, enintään 30 k-m² saunan ja tarpeelliset talousrakennukset. Vierasmaja on talousrakennus, jossa ei ole keittiötiloja eikä saunaa. Vierasmaja on rakennettava samaan pihapiiriin muiden rakennusten kanssa, eikä se saa muodostaa uutta lomarakennuspaikkaa. Rakennukset saa rakentaa myös yhteen samaan kokonaisuuteen.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 350 k-m² ja uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Lomarakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m² ja uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m².

8.2 § Rakentamisen määrä

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle, ja rakentaminen tulee suunnitella mahdollista rantapuustoa säästävällä tavalla. Alin rakentamiskorkeus tulee selvittää tapauskohtaisesti rakentamishankkeen yhteydessä, kts 3.2 §.

Uusien rakennusten etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja saunarakennuksen vähintään 20 metriä. Rakennuspaikan ranta- ja suojapuusto tulee säilyttää.

Asemakaava-, ranta-asemakaava- ja yleiskaava-alueilla on myös aluekohtaiset määräykset.

8.3 § Rakennusten sijoittuminen

Rantavyöhykkeellä tai ranta-alueella tarkoitetaan sitä vesistöön rajoittuvaa aluetta, johon katsotaan rantarakentamista koskevien rajoitusten ulottuvan. Kyseessä on n. 100–200 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta ulottuva alue. Vyöhykkeen leveyteen vaikuttavat myös maaston muoto ja kasvillisuus.

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

Rakennuksen, rakennuskohteen ja/tai katoksen etäisyys naapurin rajasta on oltava vähintään 4 metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin sallia, että rakennus rakennetaan lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, jos naapuri antaa kirjallisen suostumuksen ja ellei muut rakentamista koskevat säädökset sitä estä (mm. palomääräykset).

Eri kiinteistöllä olevien rakennusten ja katosten etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 8 metriä, etäisyyttä voidaan pienentää palo-osastoivilla rakenteilla.

Rakennuspaikalla oleviin rakennuksiin, joiden etäisyys on alle 4 metriä kiinteistön rajasta ja joihin asennetaan uusi savuhormi sekä tulisija, on savuhormin ja tulisijan etäisyys kiinteistön rajaan oltava vähintään 4 metriä.

Erillisen tulipesällisen laitteen (esim. kylpytynnyrit tai vesipata) hormin tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä lähimmän rakennuksen räystäästä tai ulottua räystästä korkeammalle. Tulipesän edessä tulee olla palamaton materiaali rakennusmääräysten mukaisella alueella.

Palovaarallista rakennusta (esim. savusauna) ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäksi toisen omistamaa rakennusta, 16 metriä lähemmäksi naapurin rajaa ja oman kiinteistön muista rakennuksista se tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle.

Luvanvaraisen venevajan saa sijoittaa rantaviivalle, jollei siitä aiheudu huomattavaa haittaa ympäristölle tai rantamaisemalle kaavan niin salliessa.

8.4 § Vapaa-ajanasuinrakennusten muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi

Rakennuspaikan ja rakennuksen tulee täyttää pysyvän asumisen vaatimukset. Mikäli kaikki seuraavat edellytykset täyttyvät, voidaan olemassa oleva vapaa-ajanasunto muuttaa pysyvään asuinkäyttöön rakentamislupapäätöksellä (käyttötarkoituksen muutos):

- rakennuspaikan minimikoko 2000 m²
- vapaa-ajan asumiseen tarkoitettu rakennus ja kiinteistön muut rakennukset sopeutuvat rantamaisemaan ja kyläkuvaan
- käyttötarkoituksen muutos ei vaikeuta ranta-alueiden kaavoitusta tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia
- olemassa oleva rakennus täyttää pysyväälle asuinrakennukselle asetetut tekniset ja rakennusfysikaaliset vaatimukset
- rakennus täyttää ilmanvaihdon ja radonin poiston osalta asuinrakennuksen vaatimukset
- vesi- ja jätevesihuolto on määräysten mukaisesti järjestetty
- asuinrakennukseksi tarkoitettu rakennus sijaitsee sellaisella etäisyydellä rannasta, kuin rakennusjärjestyksessä on muualla määrätty.
- rakennuspaikka ei sijaitse saarella, jonne ei ole kiinteää kulkuyhteyttä
- rakennusten sijoittelussa on huomioitu tulvakorkeus niin kuin kaavassa tai rakennusjärjestyksessä on määrätty.
- pelastuslaitoksen ajoneuvoilla on pääsy rakennusten välittömään läheisyyteen
- Lupa- ja valvontavirastolta on saatu asuinkiinteistölle kulkuun liittymälupa maantielle

Lupa vaikuttaa olemassa oleva kylärakenne, vakituisten asuinrakennusten ja asukkaiden sijoittuminen ja määrä, ympäristönäkökohdat, etäisyys keskustaan ja etäisyys palveluihin.

8.5 § Vesialueen rakenteet (laiturit, aallonmurtajat, jne.)

Suurehkot laiturit (yli 5 venettä) luvutetaan rakentamisluvalla (alle 30 m² ja 15 metriä pitkät laiturit on vapautettu lupamenettelystä, kun etäisyyttä vastarantaan on yli viisikymmentä (50) metriä), hakemuksen liitteenä tulee olla vesialueen omistajan kanssa tehty sopimus yhteisen alueen käytöstä, asemapiirroksen ja laituripiirroksen lisäksi.

Muut rantaviivaan ulkopuoliset rakenteet (esim. rantaviivan muutos tai aallonmurtajat) eivät kuulu kunnan rakennusvalvonnan luvitettaviin.

9 ARVOKKAAT JA SUOJELLUT KOHTEET

9.1 § 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

9.2 § 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.

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

9.4 § Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä 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 pyydyttävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

10 TYÖMAAJÄRJESTELYT

10.1 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu- tai kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide aiheuttaa olennaisia muutoksia ympäristössä.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot yhteystietoineen sekä kohteen valmistumisajankohta.

10.2 § Rakennusaikaiset toimenpiteet

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly-, ulkonäkö- tai muuta haittaa ympäristölle tai kadun pidolle.

Työmaa on pidettävä siistissä järjestyksessä ja rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, ettei niistä kohtuuttomasti aiheudu haittaa naapurin kiinteistön käytölle.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

Maanrakennustöiden yhteydessä ajoneuvojen pyörät on tarvittaessa puhdistettava ennen yleiselle liikenneväylälle ajoa.

10.3 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää rakennuspaikan viereistä kunnan katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai huoltotiloja varten. Lupaa haetaan Virolahden kunnanisinööriltä.

Johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen on haettava Virolahden kunnanisinööriltä sijoitus- ja kaivulupa.

10.4 § Työmaamelu ja -tärinä

Rakennustyömaalla tehtävästä melua ja tärinää aiheuttavasta työstä on tehtävä ympäristösuojeluviranomaiselle ympäristönsuojelulaissa tarkoitettu kirjallinen ilmoitus siten, kuin ympäristösuojelumääräyksissä on määrätty.

10.5 § Tilapäiset työmaarakennukset

Tilapäiset työmaarakennukset on sijoitettava riittävälle etäisyydelle naapurirakennuksista. Tarvittaessa rakennusvalvonta voi vaatia työmaarakennuksille rakentamisluvan hakemista.

Rakennustyön valmistuttua työmaan tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä (roskat poistettava ja kaivuujäljet siistittävä).

Vahingoittunut tie- tai muu alue on korjattava viivytyksettä rakentamista edeltävään kuntoon.

10.6 § Työmaan jätehuolto

Rakennusjätteiden lajittelu tulee suorittaa kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti. Jätehuollon tulee olla suunnitelmallista huomioiden jätemäärän vähentäminen ja jätteen hyötykäyttö.

11 JULKINEN ULKOTILA

11.1 § Julkinen ulkotila ja rakenteet

Tie-, tori-, puisto- tai muulle julkiselle alueelle sijoitettavien rakennuskohteiden koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava kunta- ja maisemakuvaan sopivia sekä turvallisia. Esteettömyys tulee huomioida rakenteissa ja niiden sijoittamisessa. Ne eivät saa estää liikkumista ja toimimista.

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

Antennit ja muut vastaavat on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai kerrostalojen katoille.

Yleisen alueen käyttöön tulee olla myönnetty lupa rakentamislupahakemuksen liitteenä, mikäli tällaiselle alueelle rakennetaan (esim. terassi) tai aluetta käytetään rakennustyömaana.

Julkiseen ulkotilaan ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat tien käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat maisemakuvallisesti sopimattomia. Laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen omistajalta tai haltijalta.

11.2 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan alueen haltijan suostumuksella pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennuskohteita ilman rakentamislupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan 3 kuukautta ja eri tapahtumien ajan.

Tapahtumia järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä jätehuoltosuunnitelmineen sekä häiritsevän melun ennaltaehkäisystä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin perustellusta syystä edellyttää rakentamisluvan hakemista. Tapahtuma-alueen rakenteiden tulee täyttää ajankohdan sääilmiöiden asettamat vaatimukset rakenteiden kantavuuksien suhteen ja rakennusmääräysten poistumistievaatimukset tulee täyttää ja tapahtuma alueelle vaaratilanteita tai niiden riskiä aiheuttava liikenne estää sekä pelastussuunnitelma laatia säädösten mukaisesti.

12 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

12.1 § Jätehuolto

Rakennuksen purkamisluvan, -ilmoituksen tai purkamisen mahdollistavan rakentamisluvan yhteyteen tulee liittää purkukäsittelyn osalta yksilöity hyödyntämistapa, jätteiden toimituspaikka sekä jätemäärä.

Jätehuolto on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, terveydelle, ympäristölle tai turvallisuudelle.

Jäteastiat ja –katokset sijoitetaan vähintään 8 metrin päähän rakennuksen seinästä. Palon leviäminen jäteastiasta tai -katoksesta rakennukseen voidaan vaihtoehtoisesti estää palo-osastoivalla rakenteella tai jätteiden syväsäilöntäratkaisulla.

12.2 § Rakennetun ympäristön hoito

Rakennuksen haltijan on pidettävä rakennuksen ympäristö rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Rakennuksen haltija ei saa käyttää tonttia tai rakennuspaikkaa niin, että sen rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet supistuvat.

Rakennuksen omistajan ja haltijan on osaltaan järjestettävä ulkona tapahtuva varastointi niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta.

Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta. Myös ilkvallan aiheuttamat vahingot on siistittävä välittömästi.

12.3 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

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

Asemakaava-alueilla

Rakennuspaikoilla on sallittua säilyttää pienehköjä veneitä, asuntoautoja ja asuntovaunujen kulkuneuvoja kausiluonteisesti.

12.4 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

12.5 § Rakennetun ympäristön valvonta

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kuntatilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia. Katselmuksesta on kuulutettava niin, kuin kunnallisista ilmoituksista on määrätty.

Havaittujen puutteiden korjaamiseksi annetaan kehoitus kunnossapitovelvolliselle ja määrätään aika, mihin mennessä kehotetut toimenpiteet on suoritettava. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyönti jatkuu, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä rakentamislain mukaisiin toimenpiteisiin.

13 VOIMAANTULOMÄÄRÄYS

13.1 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2026.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 16.5.2022 hyväksymä ja 27.6.2022 voimaan tullut rakennusjärjestys.