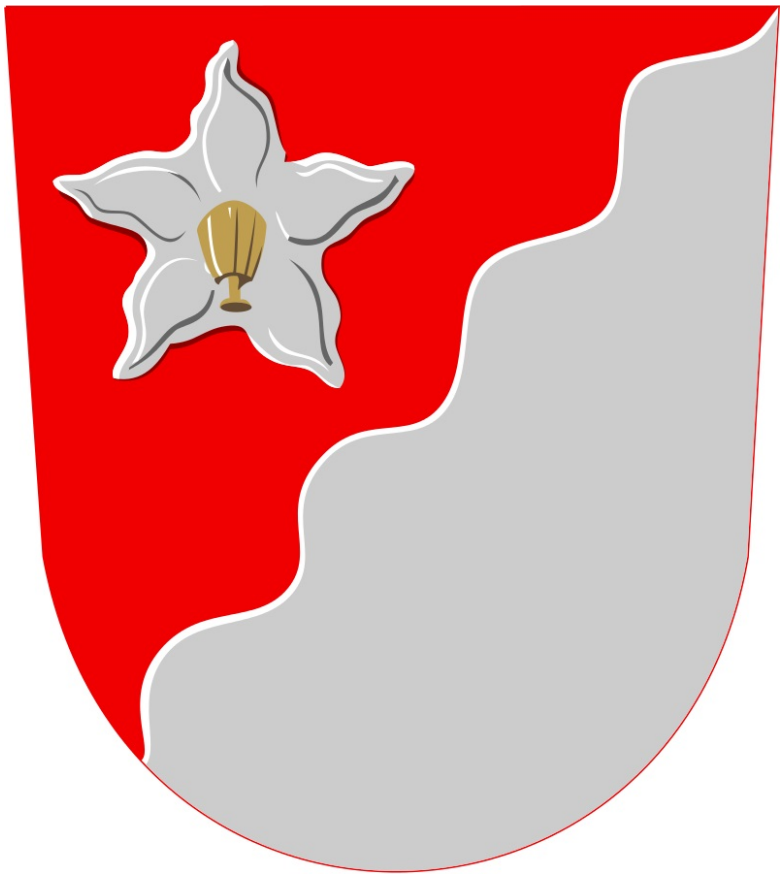


Lemin kunnan

Rakennusjärjestys

Sisällysluettelo

1. Yleistä 7
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 7
2 § Rakentamistapaohjeet 7
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 7
4 § Määritelmiä soveltamisesta 8
2. Rakennuskohteen rakentaminen 10
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla 10
5.1 Yleiset määräykset 10
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa 10
5.3 Korjausrakentaminen 10
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle 10
6.1 Yleiset määräykset 10
6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla 11
7 § Rakennuskohteen korkeusasema 11
7.1 Yleiset määräykset 11
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 11
8 § Rakennuspaikan 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 12
9 § Rakennuspaikan sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen 12
10 § Maanalainen rakentaminen 12
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 12
11.1 Yleiset määräykset 12
11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 13
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

3. Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle 14
14 § Suunnittelutarvealue 14
15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 14
15.1 Yleiset määräykset 14
15.2 Selvitysvaatimukset 14
15.3 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset 14
16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus 14
16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella 14
16.2 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella 15
16.3 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla 15
16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella 15
16.5 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella 16
16.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen 16
17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen 16
17.1 Rakentamisen määrä 16
17.2 Asuinrakentaminen 16
17.3 Muu rakentaminen maatilalla 17
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla 17
18.1 Rakentamisen määrä 17
18.2 Etäisyysvaatimukset 17
4. Rakentaminen ranta-alueilla 19
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille 19
20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 19
20.1 Yleiset määräykset 20
20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista 20
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta 20
22 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet 21
5. Rakentamisen luvanvaraisuus 22
23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset .22
23.1 Yleismääräys 22
23.2 Aidat ja niiden tukimuurit 22
23.3 Tukimuurit 22

23.4 Aurinkosähköjärjestelmät 22
23.5 Ilmalämpöpumput 23
23.6 Jätevesijärjestelmät 23
23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet 24
23.8 Laiturit 24
23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit 24
23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot 24
23.11 Siilot ja varastointisäiliöt 24
23.12 Liikuteltavat laitteet 24
24 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset 25
24.1 Yleismääräys 25
24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen 25
24.3 Savupiiput ja tulisijat 25
24.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset 25
6. Rakentaminen erityisalueilla 26
25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet 26
25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä 26
25.2 Eritysalueen yleiset määräykset 26
25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä 27
25.4 Selvitysvaatimukset 27
26 § Rakentaminen pohjavesialueilla 27
26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen 27
26.2 Selvitysvaatimukset 27
26.3 Energiakaivojen ja -piirien sijoittaminen pohjavesialueilla 28
27 § Pilaantunut maaperä 28
27.1 Selvitysvaatimukset 28
27.2 Ilmoitusvaatimus 28
27.3 Määräys 28
28 § Haitalliset yhdisteet 28
28.1 Ilmoitusvaatimus 28
28.2 Selvitysvaatimukset 29
28.3 Määräys 29

29 § Melun ja tärinän huomioiminen 29
29.1 Yleiset määräykset 29
29.2 Selvitysvaatimukset 29
7. Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa 29
30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla 29
30.1 Yleiset määräykset 29
30.2 Pihan rakentaminen 30
30.3 Selvitysvaatimus 30
31 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla 30
31.1 Yleiset määräykset 30
31.2 Pihan rakentaminen 30
32 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla 30
33 § Erityismääräykset ranta-alueilla 31
33.1 Yleiset määräykset 31
33.2 Pihan rakentaminen 31
34 § Arvokkaat luontoalueet 31
8. Piha-alueen rakentaminen 31
35 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 31
35.1 Yleiset määräykset 31
35.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys 31
36 § Piha-alueen korkeusasema 32
37 § Pengerrykset ja tukimuuri 32
38 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie 32
38.1 Ajoneuvoliittymä 32
38.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus 32
38.3 Pelastustie 32
39 § Auto- ja polkupyöräpaikat 33
39.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet 33
39.2 Polkupyöräpaikat 33
39.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt 33
40 § Jätehuolto ja varastointitilat 33
40.1 Jätehuolto 33
40.2 Varastointitilat 34

41 § Lumien varastointi 34
42 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet 34
9. Rakennuksen tai sen osan purkaminen 35
43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 35
43.1 Yleismääräys 35
43.2 Selvitysvaatimukset 35
43.3 Purkamistyön toteuttaminen 35
43.4 Rakennuspaikan siistiminen purkamisen jälkeen 35
10. Yleiset alueet 35
44 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit 35
44.1 Puistot ja muut virkistysalueet 35
44.2 Julkisten yleisten tilojen rannat ja laiturit 36
45 § Julkisen kuntatilan rakennuskohteet 36
45.1 Puistot ja muut virkistysalueet 36
45.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet 36
11. Rakennustyön aikaiset järjestelyt 36
46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen 36
46.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen 36
46.2 Säilytettävä puusto 36
46.3 Työmaan siisteys 36
46.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen 37
46.5 Työmaan jätehuolto 37
46.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä 37
12. Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito 37
47 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 37
48 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla 37
49 § Rakentamattomat rakennuspaikat ja muut alueet 38
13. Erinäiset määräykset, liitteet 38
50 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 38

1. Yleistä

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.

2 § Rakentamistapaohjeet

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 (rakennusjärjestyksen 25 §).

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Määritelmät

4) *Rakennuskohteella* tarkoitetaan 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.

Tässä rakennusjärjestyksessä ***luvanvaraisuudesta vapautetulla*** rakentamiskohteella tarkoitetaan ***rakentamislain*** mukaisesta rakentamislupavelvoitteesta vapautettua kohdetta. Vaikka kohde ei vaatisi rakentamislain mukaista rakentamislupaa, voi se silti vaatia esim. poikkeamis- tai ympäristöluvan.

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

Asuinrakennuksella tarkoitetaan tässä rakennusjärjestyksessä yleisesti sekä vakituisia että vapaa-ajan asuinrakennuksia.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 8 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka kerrosalasta vähintään 50 % on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka, muttei ruuanlaittofasiliteettia (=keittiö).

Talousrakennuksella tarkoitetaan rakennusta, joka palvelee muita rakennuksia tai joka on väliaikainen. Talousrakennuksia ovat esimerkiksi maatilojen talousrakennukset, asuin- ja vapaa-ajan asuinrakennuksiin kuuluvat vajat, pyöräsuojat ja autotallit sekä työmaiden tilapäiset henkilöstö- ja sosiaalitilarakennukset.

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

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan rantaviivaan rajoittuvaa aluetta, jolle sijoittuvalla rakentamisella olisi välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja maisemaan. Rantavyöhykkeen on

katsottu ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, muttei kuitenkaan pidemmälle kuin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Ranta-alueella tarkoitetaan rantavyöhykettä ja siihen liittyvää laajempaa rannan osaa, jonka käytön suunnitteleminen on tarpeen rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi. Ranta-alueelle ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Jos kaavaa ei ole, rakentaminen edellyttää poikkeamislupaa.

Arkeologisen kulttuuriperinnön huomioiminen kiinteiden muinaisjäännösten osalta

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain (295/1963)

rauhoittamia. Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen,

muuttaminen, vahingoittaminen ja muu niihin kajoaminen on kielletty

ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Rakennushanketta

suunniteltaessa tulee selvittää lähiympäristön mahdolliset

muinaisjäännökset ja hankkeen vaikutus niihin. Jos rakennuspaikalla

tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäännös, tulee

rakennushankkeeseen ryhtyvän hyvissä ajoin neuvotella

museoviranomaisen kanssa maankäyttöä koskevista

suunnitelmistaan ja pyytää museoviranomaisen lausunto. Ennen

rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana tulee toimia

museoviranomaisen määrittelemällä tavalla. Jos sellaisellakin

alueella, josta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja

ilmoitettava asiasta museoviranomaiselle.

Tiedossa olevat muinaisjäännöskohteet on luetteloitu Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä.

2. Rakennuskohteen rakentaminen

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan 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 taajamakuvaltaan sopusuhtainen 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 taajamakuvaan / 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 grillikatos) sekä tulisijallisten laitteiden (esim. kylpytynnyri) etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 15 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.

Mikäli asemakaavoitetulla alueella ei ole erikseen määritetty rakennusoikeutta asuinrakennusten korttelialueelle, voidaan rakennusoikeutta myöntää enintään tehokkuusluvun e=0,2 mukaisesti.

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.

8 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

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

1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 4 metrin syvyyteen saakka 1 metriä ja maanpinnasta 4,1 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 2 metriä
2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,2 metriä
3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,5 metriä
4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 1,5 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa rakennuspaikalle.

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

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

Vähäiset ylitykset yleisillä alueilla ratkaistaan tapauskohtaisesti.

9 § Rakennuspaikan sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn rakennuspaikan sisäisen rakennusalueen rajan yli tapauskohtaisesti.

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

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

Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, on sen turvallisuuteen ja terveellisyyteen kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakentamisesta ei saa aiheutua haitallisia vaikutuksia pohjavedelle eikä maaperän ionisoivasta säteilystä saa aiheutua terveyshaittaa.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

11.1 Yleiset määräykset

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

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

Mikäli rakennuspaikalla sijaitsee kaksi tai useampi majoitus- tai asuinkäytössä olevaa rakennusta, suositellaan rakennuspaikalle myös tonttiopastetaulua. Tonttiopastetaulun käyttöä suositellaan myös kohteissa, joissa pelastustiejärjestelyt ovat poikkeavia tai hankalasti hahmotettavissa.

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

Rakennuspaikan 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 ympäristöön.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset

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

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

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

13.2 Valaistut laitteet

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.

13.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 1,5 metriä.

3. Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle

14 § Suunnittelutarvealue

Lemin kunnan alueella olevat suunnittelutarvealueet ja niiden ajantasaiset sijaintikartat ovat nähtävillä kunnan kotisivuilla. Ne ovat myös saatavilla kunnan kirjaamosta (leminkunta@lemi.fi).

Uuden rakennuspaikan muodostaminen mahdollisella myöhemmin määritettävällä suunnittelutarvealueelle ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä suoritettavalla alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelulla (sijoittamisen edellytykset).

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 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa ja -rakentamista koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella tulee olla vähintään 10 000 m². Rakennuspaikalla rakentamiseen voidaan käyttää enintään 50 % rakennuspaikan pinta-alasta.

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella

Uuden pysyvään asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 450 k-m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- pysyvään asumiseen tarkoitettu (1) asuinrakennus 300 k-m²
- talousrakennukset 150 k-m²

Uuden ja olemassa olevan rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 10 %.

16.2 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella

Uuden pysyvään asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m², josta enintään 250 k-m² voi käyttää pysyvään asumiseen tarkoitetun asuinrakennuksen rakentamiseen.

Uuden ja olemassa olevan rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 10 %.

16.3 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö- (rakennusjärjestys 25 §), maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus (1) seuraavin ehdoin

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

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus 400 k-m².

Rakennuksen pinta-alasta saa olla toiminnan edellyttämiä työ-, myymälä- ja toimistotiloja enintään 100 k-m².

16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Uuden muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 ½.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m², mutta enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Enimmäiskerrosalasta vähintään 10 % tulee varata varastotilan rakentamiseen.

Uuden ja olemassa olevan rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 10 %.

16.5 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella

Uuden perustettavan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Loma-asumiseen tarkoitetulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2. Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m², mutta enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Uuden ja olemassa olevan rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 10 %.

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, maatilarakentaminen

17.1 Rakentamisen määrä

Maatilarakentamiseen rakennuspaikalla saa käyttää enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakentamisessa tulee lisäksi noudattaa kohdan 18.2 mukaisia etäisyysvaatimuksia.

17.2 Asuinrakentaminen

Asuinrakennusten ja asuinkäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta enintään 1000 k-m². Edellä mainitusta sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

Maatilalla sallitaan edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen rakentaa yksi-asuntoinen ja enintään kaksikerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen.

17.3 Muu rakentaminen maatilalla

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

Liitännäiselinkeinojen rakennusoikeudet:

1) majoitus- ja matkailurakennukset 150 k-m²
2) myymälärakennukset 150 k-m²
3) pienyritysrakennukset 150 k-m²

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

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

18.1 Rakentamisen määrä

Vähintään 1 hehtaarin asuinrakennuspaikalle, joka sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella, saa rakentaa eläinsuojan, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan hevostalli tai muu vastaava eläinsuojarakennus, rakennuspaikalta tulee voida osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista. Muun kuin maatilan eläinsuojan kerrosala saa olla enintään 100 m².

Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k-m² suuruisen hevostallin (1–3 hevosta tai ponia), lampolan tai muun vastaavan eläinsuojan saa rakentaa vähintään kahden hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle. Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti.

Pieneläinsuojat ja -aitaukset käsitellään tapauskohtaisesti. Pieneläimillä tarkoitetaan kanoja, kaneja ja muita vastaavan kokoisia eläimiä, joita ei kasvateta elinkeinonharjoittamis tarkoituksessa.

18.2 Etäisyysvaatimukset

Uutta eläinsuojaa, maneesia, lantalaa, ulkotarhaa tai tallia ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurin rajaa. Sama rajoitus koskee tuotantoeläinten jaloittelu- ja ulkotarhoja.

Rakentamislupaa edellyttävät rakennukset tulee sijoittua vähintään 50 metrin etäisyydelle valtaojasta tai norosta, 50 metriä talousvesikaivosta ja 50 metriä vesistöstä. Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti.

Vanhoja eläinsuojia laajennettaessa laajentamisen tulee tapahtua häiriintyvästä kohteesta poispäin, mikäli se on teknisesti mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksin. Lisäksi tulee huomioida valtioneuvoston asetuksen ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (138/2019) soveltamisala.

Rakentamisessa tulee lisäksi huomioida ns. nitraattiasetuksen (1250/2014) 4 §:n mukaiset vaatimukset.

4. Rakentaminen ranta-alueilla

Ranta-alueen määritelmä

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

Suunnittelutarve ranta-alueella

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

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

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

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

Rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan korkeudella, johon on lisättävä vielä mahdollisesta aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeus. Ellei yläveden korkeus ole tiedossa, tulee rakentamiskorkeus määrätä vesistön olosuhteiden mukaan sellaiselle korkeudelle, että rakennusosien vaurioitumisvaaraa ei ole. Saimaan rannalle rakennettavien rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella N2000 +78.00 m, johon tulee lisätä vielä mahdollisen aaltoilun aiheuttama lisäkorkeus.

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 rakennustyypistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.

- Muiden järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään 1,1 metriä tulvakorkeutta korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1,1 metriä ylävesirajaa korkeammalla

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivaan nähden:

- Ranta-alueen määritelmä on 4 §:ssä.
- Vähimmäisetäisyydet on mainittu asemakaavassa tai oikeusvaikutteista yleiskaavassa. Säädösten mukainen poikkeamismahdollisuus säilytetään.
- *Poikkeamistapauksissa käytetään alla olevia etäisyyksiä:*

  Asuinrakennus ja vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala on yli 80 m², rantaetäisyyden tulee olla vähintään 40 metriä
  Asuinrakennus ja vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala on enintään 80 m², rantaetäisyyden tulee olla vähintään 25 metriä
  Talousrakennukset, kerrosala ≥ 30 m², vähintään 25 metriä
  Katokset, pinta-ala ≥ 50 m², vähintään 25 metriä
  RakL 42.1 §:n mukaisesti lupamenettelystä vapautetut rakennukset tulee sijoittaa rakennusjärjestyksen 32 ja 33 §:n määräysten mukaisesti.

  Rakennuksen sijoittamisessa on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen rakennettavaksi edellä esitettyjä metrimääriä kauemmaskin, mikäli se alueen erityispiirteet huomioiden on tarpeen

22 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet

Lemin kunnassa ei ole vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutosalueita.

Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:

1) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 3 000 m²
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 16 §:n määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetäisyyksien sekä maiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta.

5. Rakentamisen luvanvaraisuus

23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

23.1 Yleismääräys

Tässä rakennusjärjestyksessä ***luvanvaraisuudesta vapautetulla*** rakentamiskohteella tarkoitetaan ***rakentamislain*** mukaisesta rakentamislupavelvoitteesta vapautettua kohdetta. Vaikka kohde ei vaatisi rakentamislain mukaista rakentamislupaa, voi se silti vaatia esim. poikkeamis- tai ympäristöluvan. Esimerkiksi maantien suoja-alueella rakentaminen on luvanvaraista toimintaa.

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 värisävyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kuntakuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun rakennuspaikkojen haltijat ovat yhdessä sopineet rakennuspaikkojen välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta, sekä kokonaan rakennuspaikan puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle, kun

1) asuinrakennuspaikkojen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä
2) teollisuus-, liike- ja varastoalueiden aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä
3) muiden rakennuspaikkojen aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä

23.3 Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 1,0 metri.

23.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennuspaikalle siten, ettei se heikennä taajamakuvaa tai maisema-arvoja.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmän asentaminen vaatii aina tapauskohtaisen lupaharkinnan ja museoviranomaisen kuulemisen.

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu muuhun kuin suojeltuun rakennukseen tai arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sijoitettavat rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 100 m².

23.5 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne aiheuta häiriötä ympäristöönsä.

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

Yleismääräykset

Asemakaavoitetulla alueella rakennuskohteen jätevedet tulee johtaa alueen yhteiseen jätevesiverkostoon, mikäli kohteessa on käytössä paineellinen vesijärjestelmä. Kantoveden varaisille kohteille riittää hallittu maaperään imeyttäminen kiinteistön omalla alueella.

Mikäli kohde sijaitsee asemakaavan lisäksi pohjavesialueella, tulee kaikki rakennuskohteessa sijaitsevat jätevedet johtaa alueen yhteiseen jätevesiverkkoon.

Ranta-alueella sijaitsevan kantoveden varassa olevan rakennuskohteen jätevedet voidaan imeyttää maaperään kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Tämä koskee myös pohjavesialueella sijaitsevaa, kantoveden varaista rantarakennuskohdetta. Jätevesien käsittelyssä on huomioitava kunnan ympäristönsuojelumääräykset, ympäristönsuojelulaki ja vesilaki.

23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojelluissa rakennuksissa

- antennin (alle 30 m) sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

23.8 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle tai sen läheisyyteen sijoittuvan yhden laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 40 m².
Vapautus koskee ainoastaan rakentamislain mukaista lupamenettelyä.

- Huom. ennen laiturin rakentamista tulee kuitenkin selvittää muiden vesialueen osakkaiden ja viranomaisten (LVV / kunnan ympäristönsuojeluviranomainen) kanta.

23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 50 m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 50 m².

23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva elementtirakenteinen lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 100 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 300 m³.

Pohjavesialueilla nämä rakenteet pidetään luvanvaraisina suojelutason varmistamiseksi.

23.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva elementtirakenteinen siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 1000 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 4 metriä.

23.12 Liikuteltavat laitteet

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

1) siirrettävä laite on enintään 2,2 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 16 m²
2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 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 talousrakennuksissa ja yhden asunnon asuinrakennuksissa, kun

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

Kytkettyjen asuntojen sekä muiden rivi- ja kerrostalojen kohdalla lasittamisen luvanvaraisuus ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Suojellut rakennukset ja alueet

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

24.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle sekä uuden savupiipun rakentaminen muuhun kuin asuinrakennukseen. Rakentamisessa tulee kuitenkin noudattaa voimassa olevia rakentamis- ja paloturvallisuusmääräyksiä.

Uuden savupiipun rakentaminen asuinrakennukseen vaatii rakentamisluvan.

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.

Asemakaava-alueilla luvanvaraisuudesta on vapautettu 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.

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 taajamakuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
7) asemakaavoissa suojeltavaksi osoitetut rakennukset ja muut kohteet
8) lakisuojelukohteet (Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010), Rakennussuojelulaki (60/1985), Asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985), Kirkkolaki (652/2023), Laki ortodoksisesta kirkosta (985/2006)).
9) (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.

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia. Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu niihin kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Rakennushanketta suunniteltaessa tulee selvittää lähiympäristön mahdolliset muinaisjäännökset ja hankkeen vaikutus niihin. Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäännös, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän hyvissä ajoin neuvotella museoviranomaisen kanssa maankäyttöä koskevista suunnitelmistaan ja pyytää museoviranomaisen lausunto. Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana tulee toimia museoviranomaisen määrittelemällä tavalla. Jos sellaisellakin alueella, josta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä, rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta museoviranomaiselle.

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 voidaan katsoa sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

25.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä rakennuspaikan mahdolliset kulttuuriarvot.

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

26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa kunnan voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

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 kivennäismaa-aineksia (esim. hiekka, sora).

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. Tämän lisäksi hanke voi edellyttää vesilain (587/2011) 3 luvun 2 §:n mukaista lupaa.

26.3 Energiakaivojen ja -piirien sijoittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu energiapiirin rakentaminen, kun hanke sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle.

Energiakaivon rakentaminen vaatii aina rakentamisluvan.

Energiapiirin (maa- tai vesipiiri) sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää rakentamisluvan. Hanke edellyttää lisäksi vesilain mukaista lupaharkintaa, jonka tekee Lupa- ja valvontavirasto tai kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

27 § Pilaantunut maaperä

27.1 Selvitysvaatimukset

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

27.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä lupa- ja valvontavirastoon.

27.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava ympäristönsuojeluviranomaisten edellyttämällä tavalla 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 kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

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 § Melun ja tärinän huomioiminen

29.1 Yleiset määräykset

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

Maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

29.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie- tai katumelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

7. Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa

30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

30.1 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.

30.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat rakennusalueen 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. Haitallisten vieraslajien istuttaminen pihaan on kielletty.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

30.3 Selvitysvaatimus

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

31 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

31.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalon rakennuspaikan pinta-alasta tulee 20 % olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot ja -seinät.

31.2 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle rakennuspaikan osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita.

32 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

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

Rakentamisessa on pyrittävä erityisesti ranta-alueilla säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erityisiä luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

33 § Erityismääräykset ranta-alueilla

33.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennuspaikan 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. Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää.

33.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee 10 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

34 § Arvokkaat luontoalueet

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

8. Piha-alueen rakentaminen

35 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

35.1 Yleiset määräykset

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.

35.2 Korjausrakentamista 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.

36 § 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.

37 § Pengerrykset ja tukimuuri

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

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

38 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

38.1 Ajoneuvoliittymä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

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

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Asemakaava-alueilla

Ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 10 metriä.

38.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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

Rakennuspaikan autopaikat ja pihajärjestelyt on pyrittävä toteuttamaan siten, että kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

38.3 Pelastustie

Virallisella pelastustien merkinnällä voidaan merkitä vain rakentamisluvan yhteydessä hyväksytty ja mitoitukset täyttävä pelastustie. Pelastustie tulee olla käytettävissä kaikkina vuoden aikoina ja sille on järjestettävä ympärivuotinen kunnossapito.

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 rakennuspaikan sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä. Ajantasaiset tiedot löytyvät https://pelastustoimi.fi/etela-karjala/lomakkeet-ja-oppaat.

39 § Auto- ja polkupyöräpaikat

39.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, rakennuspaikalle tulee rakentaa vähintään 1½ autopaikkaa yhtä asuntoa kohden, joista osa on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

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

39.2 Polkupyöräpaikat

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

39.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

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

40 § Jätehuolto ja varastointitilat

40.1 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 rakennuspaikan liittymän näkemäalueelle.

Jätehuoltoa suunniteltaessa tulee noudattaa Etelä-Karjalan jätehuoltomääräyksiä ja paikallisen pelastuslaitoksen ohjeita. Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden:

- Asuinrakennukset: 4 metriä
- Rivi- ja kerrostalot: 8 metriä

40.2 Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalojen rakennuspaikoille rakennettava ulko-varastointitiloja seuraavasti:

1) omakoti- ja paritalossa vähintään 5 % käytetystä rakennusoikeudesta
2) rivitalossa vähintään 5 % asuinhuoneistojen pinta-alasta

41 § Lumien varastointi

Rakennuspaikalta on varattava rakennuspaikan lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei tule varastoida pelastustielle tai nostopaikoille.

42 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Hulevedet tulee imeyttää oman kiinteistön alueelle, jos liittyminen kunnalliseen hulevesiverkostoon ei ole mahdollista. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä rakennuspaikalla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä mahdollisesti alueella olevaan yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Hulevesiä ei saa johtaa naapurin puolelle eikä katu- tai tiealueille. Hulevesiä ei saa johtaa missään olosuhteissa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman rakennuspaikan ja naapurin hulevesien johtamiseen sekä ehkäistä haittojen syntyminen. Avo-ojan täyttämiseen on haettava erillinen lupa hulevesistä vastaavalta viranomaiselta. Mikäli avo-ojan täyttö tai siihen liittyvä toimenpide kuuluu vesilain (587/2011) mukaisen ojituksen piiriin, ratkaistaan asia vesilain mukaisen toimivaltaisen viranomaisen toimesta (kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, Lupa- ja valvontavirasto tai ojitustoimitus).

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen rakennuspaikalla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa, mikäli rakennuspaikan maaperä on kallioista / painanteista / taikka muutoin huonosti vettäläpäisevää.

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

9. Rakennuksen tai sen osan purkaminen

43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

43.1 Yleismääräys

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

43.2 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 tai selvityksen rakennuksessa esiintyvistä tiukkaa suojelua edellyttävistä eliölajeista (mm. lepakkolajeista) tai toistuvasti samaa pesää käyttävistä lintulajeista.

43.3 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.

43.4 Rakennuspaikan siistiminen purkamisen jälkeen

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

10. Yleiset alueet

44 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

44.1 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.

44.2 Julkisten yleisten tilojen rannat ja laiturit

Julkisen tilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen yleiskuvaan ja rantamaisemaan.

Julkisen tilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

45 § Julkisen kuntatilan rakennuskohteet

45.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

45.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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

11. Rakennustyön aikaiset järjestelyt

46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

46.1 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.

46.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

46.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

46.4 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 ympäristönsuojelumääräyksiä.

46.5 Työmaan jätehuolto

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

46.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Työmaalta ei saa levitä haitallisia vieraslajeja tontin ulkopuolelle.

12. Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito

47 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kunnanosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

48 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitetulla rakennuspaikalla ei saa pitkäaikaisesti säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, jotka vaikuttavat merkittävästi alueen maisemaan, viihtyvyyteen ja ympäristöön.

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen rakennuspaikalla on sallittua.

49 § Rakentamattomat rakennuspaikat ja muut alueet

Rakentamattomia rakennuspaikkoja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna taajama- ja ympäristökuvaa, eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin.

13. Erinäiset määräykset, liitteet

50 § 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 hyväksymä ja 12.11.2012 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet