Lappeenrannan kaupungin rakennusjärjestys

Ehdotus 08.09.2026

Sisällys

1 LUKU YLEISTÄ 4

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 4

2 § Rakentamistapaohjeet 4

3 § Rakennushankeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 4

4 § Määritelmiä soveltamisesta 4

2 LUKU RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 5

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

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle 6

7 § Rakennuskohteen korkeusasema 6

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 7

9 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen 7

10 § Maanalainen rakentaminen 7

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 7

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 8

13 § Mainos- ja tekniset laitteet 8

3 LUKU Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle 8

14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen 8

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 8

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus 9

17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen 10

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla 11

4 LUKU Rakentaminen ranta-alueilla 11

19 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 11

20 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta 11

5 LUKU Rakentamisen luvanvaraisuus 11

21 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset 11
22 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset....14
6 LUKU Rakentaminen erityisalueilla 14
23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet....14
24 § Rakentaminen pohjavesialueilla 15
25 § Pilaantunut maaperä....16
26 § Haitalliset yhdisteet....16
27 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen 16
7 LUKU Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa 17
28 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla 17
29 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla 17
30 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla....17
31 § Erityismääräykset ranta- alueilla 18
32 § Arvokkaat luontoalueet....18
8 LUKU Piha-alueen rakentaminen 18
33 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 18
34 § Piha-alueen korkeusasema....18
35 § Pengerrykset ja tukimuuri 19
36 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie....19
37 § Auto- ja polkupyöräpaikat....19
38 § Jätehuolto ja varastointitilat....20
39 § Varastointitilat....20
40 § Tontin lumet....21
41 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet....21
9 LUKU Rakennuksen tai sen osan purkaminen....21
42 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen....21
10 LUKU Yleiset alueet, julkinen kaupunkitila 22
43 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit....22
44 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet 22

45 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen 22
12 LUKU Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito 23
46 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 23
47 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla 23
48 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 23
13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET 23
49 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 23

1 LUKU YLEISTÄ

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 § Rakennushankeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.
Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset tai siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet enintään 10m^2 vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.
Ranta-alueen saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka laajuudesta yli puolet on saunatiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei keittiötä (hella).

Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin: Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.
Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema: Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.
"Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset rajaavat ja luokittelevat pohjavesialueet vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (1922/2004) perusteella. Alueille määritetään pohjaveden muodostumisalueen raja (muodostumisalue) sekä ulompi raja alueelle, jolla on vaikutusta pohjavesimuodostuman veden laatuun tai muodostumiseen (pohjavesialue)."

2 LUKU RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

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

5.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.
Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.
Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu rakennuskohde tai alue, on ennen ympäristö- ja kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen rakentamislupatarpeen arvioimiseksi. Vrt. RakL 44 §.

Mastot

- eivät saa erottua suojelluilla alueilla, RKY- ja ranta-alueilla maisema- tai kaupunkikuvasta
- korkeus tulee olla kiinteistöllä sijaitseviin rakennuksiin ja rakennelmiin nähden sopusuhtainen

5.2 Tekniset laitteet julkisivuissa

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

5.3 Korjausrakentaminen

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

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.
Rakentamisessa on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.
Katoksen etäisyyden tulee olla naapurin rajasta vähintään 4 metriä, ellei kaavoista muuta johdu. Asemakaava-alueella myös katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.
Vähäiset rakennelmat tulee sijoittaa korkeutensa verran irti naapurin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

6.1 Yleiset määräykset

Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatos) ilman osastoivia rakenteita 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.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

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.
Pääpiirustusten asemapiirustuksesta tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet). Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.
Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön
Rakennusten korkeusasemasta ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla on määrätty rakennusjärjestyksen luvussa 4, §20.

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.

Kulkuväylät tulee toteuttaa niin, että ne ovat turvallisia kulkea.

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat, perustusrakenteet, ulkoseinän lisälämmöneristeet, erkkerit, räystäät, katokset, ulkoportaat, luiskat, tekniset laitteet, markiisit yms. saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle tapauskohtaisen harkinnan mukaan. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4 metriä. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle ja niille tulee olla alueen omistajan tai omistajan vertaisen haltijan sijoittamislupa. Luvan yhteydessä sovitaan myös mahdollinen korvaus ylityksestä.

9 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennuskohde ja sen rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- rakennuskohteen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat
- ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

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

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

11.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän.

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

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

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset

Kiinteistölle 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 alueille, jos vapaa leveys jää alle 2m.

3 LUKU Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle

14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Suunnittelutarvealuetta eivät ole sellaiset alueet, joilla on voimassa asemakaava tai sellainen oikeusvaikutteinen yleiskaava, jonka perusteella voidaan myöntää rakentamislupa. Suunnittelutarvealueiksi tulkitaan alueet, joilla sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä: taajamien kasvusuunnat, yleiskaavoin suunnitellut kyläalueet, kaavoittamattomat ja rakentamispaineiset kasvavat kylät ja pääliikenneväylien varret. Suunnittelutarvealueiksi tulkitaan myös alueet, joilla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Kaupunki voi osoittaa alueita suunnittelutarvealueiksi. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. (Alueidenkäyttölaki 132/1999).

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

15.1 Yleiset määräykset

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

15.2 Selvitysvaatimukset

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

15.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000m^2.

15.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ratkaistaan kaavalla tai muuten tapauskohtaisesti.

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen kaksikerroksinen ja 250 km^2 laajuinen asuinrakennus sekä talousrakennuksia, siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m², mutta enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta.

16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

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

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

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus enintään 400 m², josta työ- myymälä-toimistotiloja enintään 100m2

16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen, joita rakennuspaikalla saa olla enintään 5 kpl. Talousrakennusten lukumäärä ei koske RakL 42.1 §:n mukaisia luvasta vapautettuja kohteita.
Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m², ja rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 50 m.
Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus on 200 k-m², mutta enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta, ellei kaavoista muuta johdu.

16.4 Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseen asumiseen

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi edellyttää lupamenettelyä. Rakennuspaikasta ja kaavoitustilanteesta riippuen hakemus ratkaistaan jollakin seuraavista menettelytavoista:

1. Poikkeamisluvalla (RakL 57 §) silloin, kun kyseessä on kaavaton ranta-alue tai rantayleis- tai asemakaavassa alue on osoitettu lomarakennuspaikaksi.
   Mikäli poikkeamislupapäätös on myönteinen, tulee käyttötarkoituksen muutokselle sen jälkeen hakea rakentamislupa (RakL 42 §).

2. Rakentamisluvalla (RakL 42 §) silloin, kun kyseessä on kuivan maan haja-asutusluonteinen alue, alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.
   Sijoittamisen edellytysten arviointi (RakL 44-46 §) tehdään rakentamisluvan yhteydessä:
   - kuiva maa (ei ranta-alue) eikä alueella ei ole suoraan rakentamiseen ohjaavaa kaavaa (asema- tai yleiskaava)

16.5 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

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 400 k-m². Edellä mainitun lisäksi sallitaan rakentaa yksiasuntoinen ja yksi kerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen. Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 200 k-m².
Alueelle voidaan rakentaa maatilan asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

17.2 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.
Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa.

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

18.1 Rakentamisen määrä

Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa enintään 3 hevosen tai ponin tms. tallin, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, rehun sekä lannan käsittely on järjestetty ympäristönsuojeluvaatimusten mukaisesti.

4 LUKU Rakentaminen ranta-alueilla

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

19.1 Yleiset määräykset

Alueen luonnonmukaisia maastonmuotoja ei saa muuttaa louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla.

19.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

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). Alueelliset LVV ja EVK on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. Rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään 1 metriä tulvakorkeutta (HW 1 / 100) korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla

20 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

5 LUKU Rakentamisen luvanvaraisuus

21 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

21.1 Yleismääräys

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

21.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kaupunkikuvaan.
Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

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

1) asuintonttien välisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 2 metriä, tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,7 metriä

   Jos naapureiden kesken ei päästä sopimukseen aidan (max 2m) rakentamisesta kiinteistöjen rajalle, aita on sijoitettava kokonaan aidan rakentajan oman kiinteistön alueelle vähintään 0,5m päähän naapurien välisestä rajasta, jotta se on huollettavissa ja hoidettavissa oman kiinteistön puolelta rakennusjärjestyksen ja asemakaavan määräyksiä noudattaen.

2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 3,0 metriä
3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä
4) Haja-asutusalueen aidat

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

1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä
2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,6
3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 3,0 metriä
4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä
5) Aidat haja-asutusalueella

Pensasaitojen ja puuistutuksissa on huomioitava kasvaminen - täysikasvuisinakin pensaiden ja puiden tulee olla kokonaisuudessaan tontin puolella.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt:

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja tai arvokkaita kulttuuriympäristöjä aluetta.

21.3 Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,7 metriä.

21.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun ne asennetaan katolle katon lappeen suuntaisesti. Vapautus ei koske suojeltuja tai arvokkaassa kulttuuriympäristössä sijaitsevia rakennuksia.

21.5 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa.
Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadulle näkyvälle julkisivulle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

21.6 Jätevesijärjestelmät

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

21.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle, julkisivuun kiinnitettävän kilven tms. Vapautus ei koske suojeltuja alueita eikä rakennuksia.

21.8 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 40 m2 pois lukien vesilain mukaista lupaa vaativat kohteet.

21.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen ja kasvutunnelin koko on enintään 50 m2.

21.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle ja lietesäiliön tilavuus on alle 120 m3.

21.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 120 m3.

21.12 Liikuteltavat laiteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun siirrettävä laiteen ala on alle 30m2 ja määrä on enintään viisi (5) ja julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä, ja paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6kk

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

22.1 Yleismääräys

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

22.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta, ja terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja alueita eikä rakennuksia.

22.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle. Kokonaan uuden savupiipun ja tulisijan rakentaminen vaatii aina luvan

22.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

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

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

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä, eikö museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

22.5 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissin korvaaminen vastaavalla uudella hissillä

6 LUKU Rakentaminen erityisalueilla

23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

23.1 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) muinaismuistoalueet
6) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
7) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
8) erikseen määritellyt arvokkaat alueet ja kohteet

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

23.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja - karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

23.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asema- tai yleiskaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on viranomaisen 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.

24 § Rakentaminen pohjavesialueilla

24.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä. Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia

24.2 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.

24.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaisen luvan tarpeen arvioinnin. Pohjaveden suojelusta ja pilaantumisen estämisestä määrätään tarkemmin ympäristösuojelulainsäädännössä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

25 § Pilaantunut maaperä

25.1 Selvitysvaatimukset

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

25.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava asiassa toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle.

25.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

26 § Haitalliset yhdisteet

26.1 Ilmoitusvaatimus

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä, on siitä viipymättä ilmoitettava asiassa toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle.

26.2 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

27 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

27.1 Yleiset määräykset

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla

27.2 Selvitysvaatimukset

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa, tai asiantuntijalausuntoa ennakoitavissa olevista rakennustyön aikaisista pohjaveteen kohdistuvista vaikutuksista.

7 LUKU Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa

28 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

28.1 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, vrt. Luonnonsuojelulaki.

28.2 Pihan rakentaminen

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa puin ja pensain. Kaava-alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa.

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina. Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista. Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

28.3 Selvitysvaatimus

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

Rakentamishankkeiden yhteydessä on huomioitava, mitä haitallisista vieraslajeista on toisaalla lainsäädännössä säädetty.

29 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

29.1 Yleiset määräykset

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa. Alueella olemassa olevaa puustoa on säilytettävä tai vaiheittain uusittava. Istutettavaksi merkityille alueille saa järjestää kulkuyhteyden kaduilta tonteille ja sijoittaa johtoja ja laitteita.

29.2 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään 2 puuta tai pensasta /200 m^2 tontin pinta-alasta.

30 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää. Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään

rakennuspaikan kasvillisuus, puut, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

31 § Erityismääräykset ranta- alueilla

31.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina. Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Ranta-alueilla tulee säilyttää vähintään 15 metrin levyinen puustoinen vihervyöhyke, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin. Alueen luonnonmukaisia maastonmuotoja ei saa muuttaa louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla.

31.2 Pihan rakentaminen

Luonto- ja maisema-arvojen suojelemiseksi rakennuspaikalla tulee 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

32 § Arvokkaat luontoalueet

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

8 LUKU Piha-alueen rakentaminen

33 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

33.1 Yleiset määräykset

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

33.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys

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

34 § 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.

35 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3). Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

36 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

36.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä voidaan sallia rakennettavaksi useampi ajoneuvoliittymä, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue. Liittymäjärjestelyjä suunniteltaessa on huomioitava maanteiden suoja-alueet ja maantiekiinteistöt naapureina on kuultava kuten muutkin naapurit

Asemakaava-alueilla

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

36.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle. Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

36.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi. Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, rakentamismääräyksiä on noudatettava.

37 § Auto- ja polkupyöräpaikat

37.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi. Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

Esteettömyys

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi (1) autopaikka jokaista alkavaa kolmeakymmentä (30) paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin

37.2 Polkupyöräpaikat

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

Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntojen kerrosalan 30 k-m2 kohden puolet paikoista tulee sijaita pihatasossa olevassa katetussa ja lukittavassa tilassa. Ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla runkolukitsemisen mahdollistavia. Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille.

Työ-, kokoontumis- ja liiketilat

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa 15 km^2 kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista puolet on rakennettava katetuiksi ja runkolukitsemisen mahdollistaviksi.

37.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

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

38 § Jätehuolto ja varastointitilat

38.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätetilat, -katokset, -aitaukset ja -huoneet ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä. Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia eikä kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle. Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus ja etäisyys asuintilojen raitisilmalaitteisiin huomioiden. Jätteenkeräyksen ja lajittelun tilat tulee mitoittaa riittävän väljiksi jätteiden laajeneva kierrätys ja lajittelu huomioiden.

39 § Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulkovarastointitiloja 10 m2/asunto.

40 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

41 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä vrt. Lappeenrannan hulevesiohjelma.

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

9 LUKU Rakennuksen tai sen osan purkaminen

42 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

42.1 Yleismääräys

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

42.2 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.

42.3 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.

42.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä/maisemoitava purkamisluvan ehtojen mukaisesti.

10 LUKU Yleiset alueet, julkinen kaupunkitila

43 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

43.1 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.

43.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan. Julkisen kaupunkitilan laiturien tulee olla esteettömiä ja turvallisia.

44 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

44.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

44.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan tai maankäytöllisten ja kaupunkikuvallisten edellytysten täyttyessä maanomistajan luvalla.

45 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

45.1 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.

45.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi kaupungin kaupunkipuulinjauksen mukaisesti.

45.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

45.4 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 Lappeenrannan kaupungin hulevesiohjelmaa /vesihuoltolaitoksen/infra-palveluiden/ympäristönsuojelun määräyksiä. Työmaa-aikaisten hulevesien hallinnasta on laadittava suunnitelma rakentamislupahakemuksen liitteeksi. Mikäli työmaa-alueeksi ei riitä oma tontti, vaan työmaa-alueeksi tarvitaan esim. katualuetta, tälle tarvitaan oma lupansa.

45.5 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista, perustua kiertotalouden periaatteisiin sekä noudattaa jätehuollon lajitteluvaatimuksia. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon ja lajittelun järjestämiseen.

45.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa rakennettava rakentamisluvan mukaiseen kuntoon.

12 LUKU Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito

46 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

47 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitetulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan. Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

48 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomat alueet tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kaupunkikuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

49 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027. Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske). Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan / kaupunginvaltuuston 1.6.2020 hyväksymä ja 1.8.2020 voimaan tullut rakennusjärjestys.