



Korsnäsin kunnan rakennusjärjestys

Ehdotus toukokuu 2026

Sisällysluettelo

1.	Yleistä	6
1.1	Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	6
1.2	Rakentamistapaohjeet.....	6
1.3	Ennakkolausunnot rakennushankkeesta ja toimenpiteistä.....	6
1.4	Määritelmät.....	6
1.5	Hyvä rakentamistapa.....	9
2.	Rakennuskohteen toteuttaminen	9
2.1	Rakennuskohteen sopeuttaminen ympäristöön ja maisemakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	9
2.1.1	Yleiset määräykset	9
2.1.2	Terassit, altaanit ja ulkoparvekkeet	9
2.1.3	Julkisivuun sijoitetut tekniset laitteet	10
2.1.4	Korjausrakentaminen.....	10
2.2	Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	10
2.2.1	Yleiset määräykset	10
2.2.2	Rakennuksen korkeussijainti.....	11
2.2.3	Rakentaminen maantien läheisyydessä.....	11
2.3	Rakennusalueen rajan ylittäminen tontilla	11
2.4	Maanalainen rakentaminen	12
2.4.1	Maalämpökaivot ja lämmön talteenotto-putkistot.....	12
2.5	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitteen ilmoitus.....	12
2.6	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus.....	13
2.7	Mainoslaitteet	13
2.7.1	Yleiset määräykset	13
2.7.2	Valaistut laitteistot	13
2.7.3	Siirrettävät laitteistot	13
3.	Eryitysmääräyksiä rakentamisesta asemakaava-alueiden ulkopuolella	14
3.1	Kaavoitustarvealueen määrittäminen.....	14
3.2	Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset	14
3.2.1	Yleiset määräykset	14
3.2.2	Asuinrakennuksen rakennuspaikkaa koskevat määräykset	14
3.2.3	Rakennuspaikat, jotka edellyttävät puhtaan siirtymän sijoituslupaa	15
3.3	Rakennusoikeus, rakennuskohteen koko ja käyttötarkoitus	15
3.3.1	Asuinkäyttöön tarkoitettu rakennuspaikka.....	15
3.3.2	Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla	15

3.3.3	Loma-asuntojen rakennuspaikka ranta-alueilla	16
3.3.4	Muut rakennuspaikat ranta-alueiden ulkopuolella	19
3.3.5	Kellarien ja ullakkotilojen rakentaminen	19
3.4	Rakentamisen laajuus, maatilayksikköjen rakentaminen.....	19
3.4.1	Rakentamisen laajuus	19
3.4.2	Asuinrakentaminen	19
3.4.3	Muu rakentaminen maatilayksiköllä	19
4.	Eläinsuojan ja -aitauksen rakentaminen.....	20
4.1	Etäisyysvaatimukset	21
5.	Rakentaminen ranta-alueella	21
5.1	Rakennuskohteiden sopeuttaminen ranta-alueella.....	21
5.2	Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla	22
5.3	Alueet, joissa loma-asunnon käyttötarkoitus muutetaan	22
6.	Rakentamisen luvanvaraisuus.....	24
6.1	Kelluvat rakennukset ja rakenteet	25
6.2	Lupavelvollisuudesta vapautetut uudisrakennuskohteet ja niitä koskevat määräykset 25	
6.2.1	Yleiset määräykset	25
6.2.2	Aidat ja tukimuurit	25
6.2.3	Aurinkopaneelijärjestelmät	26
6.2.4	Ilmalämpöpumput.....	27
6.2.5	Jätevesijärjestelmät	27
6.2.6	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet	27
6.2.7	Laiturit	27
6.2.8	Kasvihuoneet ja viljelytunnelit	28
6.2.9	Lannoitesäiliöt, lietesäiliöt ja aumasiilot.....	28
6.2.10	Siilot ja säiliöt	28
6.2.11	Siirrettävät laitteet	28
6.3	Korjaus- ja muutostyöt, jotka ovat vapaita luvanvaraisuudesta sekä niitä koskevista määräyksistä.....	28
6.3.1	Savupiiput ja tulisijat.....	29
6.3.2	Julkisivujen ja kattojen värisävyjen ja materiaalien muuttaminen	29
7.	Rakentaminen erityisalueilla	29
7.1	Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	29
7.1.1	Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kulttuuriympäristökohteen määritelmä ..	29
7.1.2	Eritysalueita koskevat yleiset määräykset.....	30

7.1.3	Suojellun rakennuksen määritelmä	30
7.1.4	Selvitysvaatimus.....	30
7.1.5	Muinaismuistot	31
7.1.6	Happamat sulfaattimaat	31
7.2	Rakentaminen pohjavesialueella	31
7.2.1	Pohjaveden suojaaminen ja pilaantumisen estäminen	31
7.2.2	Selvitysvaatimukset	32
7.2.3	Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueille	32
7.3	Pilaantunut maa	32
7.4	Haitalliset yhdisteet.....	32
7.5	Puurakenteisten perustusten huomioon ottaminen	33
7.6	Melun ja värinän huomioon ottaminen	33
8.	Biologinen monimuotoisuus rakentamisessa.....	33
8.1	Biologisen monimuotoisuuden huomioon ottaminen kaikilla rakennuspaikoilla.....	33
8.1.1	Yleiset määräykset	33
8.1.2	Pihan rakentaminen.....	34
8.1.3	Selvitysvaatimukset.....	34
8.2	Eriyiset määräykset asemakaava-alueilla	34
8.2.1	Yleiset määräykset	34
8.2.2	Pihan rakentaminen.....	35
8.3	Eriyiset määräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla	35
8.4	Eriyiset määräykset ranta-alueilla	35
8.4.1	Yleiset määräykset	35
8.4.2	Vesialueiden ruoppaus	35
8.5	Arvokkaat luontoalueet.....	35
9.	Pihan rakentaminen	36
9.1	Pihan suunnittelu ja rakentaminen	36
9.1.1	Yleiset määräykset	36
9.1.2	Pihan korkeusasema	36
9.1.3	Pengerrykset ja tukimuurit	36
9.2	Ajoneuvoliittymät ja liikennejärjestelyt, pelastustie.....	36
9.2.1	Ajoneuvoliittymä.....	36
9.2.2	Liikennejärjestelyjen turvallisuus	36
9.2.3	Pelastustie	37
9.3	Auto- ja pyöräpaikat.....	37
9.3.1	Moottoriajoneuvot ja sähköiset yksinajettavat ajoneuvot.....	37

9.3.2	Polkupyöräpaikat.....	37
9.4	Jätehuolto	38
9.5	Lumi kiinteistöllä	38
9.6	Hulevedet ja kuivautusvedet	38
9.7	Jätevesien käsittely.....	39
10.	Rakennuksen tai sen osan purkaminen	40
10.1	Purkutyon toteutus	41
10.2	Tontin siistiminen purkamisen jälkeen.....	41
11.	Yleiset alueet ja julkinen tila.....	41
11.1	Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit.....	41
11.1.1	Puistot ja muut virkistysalueet.....	41
11.1.2	Julkisen ympariston rannat ja laiturit.....	41
11.2	Rakennuskohteet julkisessa tilassa.....	42
11.2.1	Puistot ja muut virkistysalueet.....	42
11.2.2	Alueelliset jätteen keräyspisteet	42
12.	Järjestelyt rakennustyön aikana	42
12.1	Rakennustyömaan perustaminen, käyttö ja siivous.....	42
12.1.1	Rakennustyömaan perustaminen ja aitaaminen	42
12.1.2	Säilytettävä puusto	42
12.1.3	Rakennustyömaan siisteys.....	42
12.1.4	Häiriöiden vähentäminen ja torjunta työmaalla	42
12.1.5	Rakennustyömaan jätehuolto.....	43
12.1.6	Rakennustyömaan siistiminen työn valmistuttua	43
13.	Rakennuskohteen ja ympariston ylläpito	43
13.1	Rakennuskohteen ja ympariston hoito.....	43
13.2	Työkoneiden ja laitteiden säilytys	43
13.3	Rakentamattomat tontit ja muut alueet	43
13.4	Sisäilma ja asumisterveys.....	43
14.	Voimaantulo	44

1. Yleistä

Rakentamislaki, 17 § 4 momentti

Rakennusjärjestyksen määräystä ei saa soveltaa, jos asiasta on toisin määrätty yleis- tai asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä.

1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain ja rakentamisasetuksen sekä muiden alueiden käyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ole toisin määrätty.

1.2 Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa rakentamistapaohjeita yksittäisille alueille tai koko kunnan alueelle. Ohjeiden tavoitteena on edistää kestävästä rakentamisesta, joka sopeutuu alueen erityispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin.

Aiemman rakennusjärjestyksen perusteella hyväksytyt rakentamistapaohjeet ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

1.3 Ennakkolausunnot rakennushankkeesta ja toimenpiteistä

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, on ennen toimenpiteeseen ryhtymistä hyvissä ajoin yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa selvitettävä eri tahojen lausunnot ja mahdolliset toimenpiteiden rajoittavat tekijät.

1.4 Määritelmät

Rakentamislaki, 2§ Määritelmät

4) **rakennuskohteella** tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, joka voi vaikuttaa ympäröivien alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaiset tekniset vaatimukset, sekä aluetta, joka rakennetaan erityistä toimintaa varten ja jolla on vaikutuksia ympäröivien alueiden käyttöön.

5) **rakennuksella** tarkoitetaan erillistä ja kiinteää kohdetta, joka rakennetaan paikalle, ja joka on varustettu omalla sisäänkäynnillä ja koostuu seinillä rajatusta, katetusta tilasta.

Rakennuspaikka voi olla tontti tai kiinteistö tai kiinteistön osa, joka on osoitettu kaavassa tai muuten todettu rakentamiseen soveltuvaksi.

Kiinteistö on kiinteistörekisteriin rekisteröity maa- tai vesialueen omistusyksikkö.

Tontti on asemakaava-alueella oleva kaavan mukainen kiinteistö, joka on muodostettu tontiksi.

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maaston olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta maalle niin pitkälle kuin rakentaminen vaikuttaa vesistöön. Yleensä ranta-alue ulottuu enintään 200 metrin päähän rantaviivasta keskivedenkorkeuden mukaisesti.

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan aluetta, joka sijaitsee lähellä rantaa ja jossa luonnonolosuhteet ovat meren tai vesistön vaikutuksen alaisia. Maisemallisesti rantavyöhyke koetaan osaksi rantaa tai alueeksi, jossa rannan hyödyntäminen eri maankäyttötarkoituksiin on ajankohtaista. Rantavyöhykkeen leveys on yleensä noin 100 metriä maaston olosuhteista riippuen.

Rakennuskohteella tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, joka voi vaikuttaa ympäröivien alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaiset tekniset vaatimukset. Rakennuskohteella voidaan myös tarkoittaa erityistä toimintaa varten rakennettua aluetta ja jolla on vaikutuksia ympäröivien alueiden käyttöön.

Rakennuksella tarkoitetaan erillistä ja kiinteää paikalle rakennettua kohdetta, jolla on oma sisäänkäynti ja joka muodostuu seinillä rajatusta, katetusta tilasta.

Suojakatos on rakennelma, jossa vähintään 30 prosenttia yhteenlasketuista seinäpinnoista on avointa.

Rakennelmina pidetään kevyitä ja siirrettäviä rakennuskohteita, kuten pieniä (alle 10 m²) vajoja, kasvihuoneita, kesäkeittiöitä, leikkimökkejä, jätesuojia sekä laitteita, kuten puistomuuntajia. Alle 5 m²:n rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Pientalolla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja sekä yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

Vapaa-ajan asunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka on tarkoitettu käytettäväksi vapaa-ajan ja virkistystarpeisiin osan vuotta tai ympärivuotisesti.

Majoitusrakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jota voidaan käyttää lyhytaikaiseen majoittumiseen ja jossa vieraat voivat vaihtua jopa päivittäin.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jossa voi olla saunatilan lisäksi pesu- ja pukuhuone tai vastaava saunomista palveleva tila. Rakennuksessa voi olla tulisija.

Vierasmajalla tarkoitetaan rakennusta, joka sijaitsee asuinrakennuksen (esimerkiksi vapaa-ajan asunnon tai omakotitalon) yhteydessä ja on tarkoitettu tilapäiseen yöpymiseen. Rakennus voi olla lämmitettävä ja eristetty.

Taloussrakennuksella tarkoitetaan rakennusta, joka sijaitsee samalla pihapiirillä päärakennuksen kanssa. Taloussrakennus voi olla varasto, autotalli tai autokatos tai muu vastaava rakennus, joka palvelee päärakennuksen käyttötarkoitusta. Taloussrakennus voi olla lämmitettävä tai kylmä.

Laitteella tarkoitetaan rakennelmaa tai välinettä, joka on suunniteltu suorittamaan tiettyä toimintoa tai tehtävää.

Pihapiirillä tarkoitetaan rakennuksia, jotka muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden.

Rakennusala tarkoittaa kaavassa osoitettua aluetta, joka on tarkoitettu rakennusten ja katosten sijoittamiseen.

Pohjapinta-ala tarkoittaa sitä maan pinta-alaa, jonka rakennus vie.

Kerrosala lasketaan ulkoseinien ulkopintojen mukaan siten, että yli 1,6 metriä korkeat tilat lasketaan mukaan. Jos ulkoseinä on paksumpi kuin 250 mm tai asuntoa rajaava väliseinä on paksumpi kuin 200 millimetriä, rakennuksen kerrosala saa ylittää sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran.

Asuinpinta-ala ilmoitetaan asuinhuoneistoille ja lasketaan huoneistoa rajaavien paloteknisesti osastoivien ja kantavien seinien mukaan. Savupiippuja ja kiuksia ei lasketa mukaan. Sen sijaan asuinpinta-alaan lasketaan mukaan sisäseinät ja kantavissa seinissä olevat aukot, jotka ulottuvat lattiasta vähintään 2200 millimetrin korkeuteen.

Kattoulkonema/räystäs on ulkokaton osa, joka ulottuu rakennuksen ulkoseinän yli ja suojaa seinää, yleensä noin 0,6 metriä, mutta enintään 1,2 metriä leveä. Tätä leveämmät kattoulkonemat lasketaan koko leveydeltään suojakatoksiksi.

Ullakko on rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolella oleva tila ja on pääosin korkeampi kuin julkisivun ja vesikaton risteyslinjan taso

Kellari on pääosin maanalainen tila rakennuksen alimman kerroksen alapuolella.

Julkinen tila tarkoittaa alueita, jotka asemakaavassa on määritelty katualueiksi, avoimiksi alueiksi, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueiksi tai joita käytetään edellä mainittuihin tarkoituksiin asemakaava-alueen ulkopuolella.

Maatilayksiköllä tarkoitetaan yksikköä, jossa harjoitetaan maataloutta ja metsätaloutta. Se voi sisältää sekä maa-alueen että rakennukset, joita käytetään näihin tarkoituksiin.

1.5 Hyvä rakentamistapa

Rakentamisessa on noudatettava hyvää rakentamistapaa, johon kuuluu hyvä suunnittelu sekä kestävät rakenneratkaisut ja arkkitehtoniset ratkaisut.

Rakennukset on suunniteltava siten, että ne ovat pitkäikäisiä ja mukautuvia. Kiertotalouden mahdollisuudet on otettava huomioon jo rakennuksen suunnittelu- ja toteutusvaiheessa.

Rakennustyöt on toteutettava vahvistettujen suunnitelmien mukaisesti. Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, jotka kokemuksen tai luotettavan tiedon perusteella tunnetaan terveellisiksi ja kestäviksi, ja joiden ylläpito, korjaus ja käytöstä poistaminen tunnetaan.

Rakenteiden ja laitteistojen korjausmahdollisuudet on otettava huomioon tilavarauksia tehtäessä. Rakennuksessa käytettävien materiaalien käyttöikä, huoltotarve, uusimisväli ja mahdollinen kierrätys merkitään rakennuksen huolto- ja käyttöohjeeseen. Rakentamisessa ei saa käyttää vaurioituneita tai kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

2. Rakennuskohteen toteuttaminen

2.1 Rakennuskohteen sopeuttaminen ympäristöön ja maisemakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

2.1.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen erityispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakentamistapaan sijoittelun, koon, muodon, ulkomateriaalin, värityksen, valaistuksen ja julkisivun muodon osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvallisesti mittasuhteiltaan yhtenäinen kokonaisuus, joka ottaa huomioon alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot.

Rakentaminen tontilla ja rakennusten pystyttäminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että tontin kasvillisuus, maastonmuodot ja erityiset luontoarvot säilyvät.

Valaistuslaitteiden sijoittelu, suuntaus ja valoteho tulee suunnitella siten, etteivät ne tarpeettomasti häiritse luontoa tai aiheuta valosaastetta.

2.1.2 Terassit, altaanit ja ulkoparvekkeet

Kaikilla rakennetuilla kiinteistöillä rakennuksiin voidaan rakentaa terassi, altaani tai ulkoparveke. Etäisyys tulee olla vähintään 4 metriä tontin rajasta ja vähintään 5 metriä rantaviivasta.

Katetun terassin pinta-ala saa olla enintään 50 prosenttia rakennuksen suurimman kerroksen kerrosalasta. Etäisyys terassin tai altaanin katon reunasta tontin rajaan tulee olla vähintään 4 metriä. Katettuihin terasseihin tai altaaneihin lasketaan kaikki sellaiset, joiden katto ulottuu yli 1,2 metriä julkisivun ulkopuolelle.

Jos korkeusero maasta ylittää 50 cm, terassi tai ulkoparveke tulee varustaa kaiteella ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti, mikä koskee rakennusten käytön turvallisuutta (1007/2017).

Terasseja ja ulkoparvekkeita varten on aina haettava rakennuslupa suojelluissa rakennuksissa ja arvokkaissa ympäristöissä sijaitsevissa rakennuksissa.

2.1.3 Julkisivuun sijoitetut tekniset laitteet

Ilmastointilaitteisto kanavilla ja laitteilla sekä muut julkisivussa näkyvät tekniset laitteet tulee suunnitella siten, että ne sopivat maisemaan ja rakennukseen. Laitteiden melutaso tulee suunnitella ympäristö huomioon ottaen.

2.1.4 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivua korjattaessa tai muutettaessa tulee pyrkiä säilyttämään rakennuksen tyyli ja sille ominaiset piirteet.

2.2 Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

2.2.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteet, rakennukset ja katokset tulee asemakaava-alueilla sijoittaa rakennusalalle, yleiskaava-alueilla rakentamiseen varatulle alueelle ja kaavoittamattomilla alueilla samalle pihapiirille päärakennuksen kanssa. Jos kaavassa ei ole toisin määrätty, rakennuksen, rakennelman ja laiturin tulee sijaita vähintään 4 metrin päässä naapurin kiinteistön rajasta ja vähintään 8 metrin päässä naapurin rakennuksesta.

Savusauna tai muu palovaararakennus, kuten viljankuivaamo, ei saa sijoittua lähemmäksi kuin 16 metriä toisen omistamalta tai hallitsemalta maalta, eikä myöskään lähemmäksi kuin 20 metriä rakennuksesta, joka sijaitsee toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Viljankuivaamoissa vähimmäisetäisyyksien lisäksi on otettava huomioon, että asuntoihin tai muihin häiriintyviin kohteisiin on jätettävä riittävä etäisyys. Ympäristöyksiköltä on pyydettävä lausunto.

Palovaaraa aiheuttava rakennuskohde tulee sijoittaa naapurien rajan suhteen palomääräysten edellyttämällä tavalla.

2.2.2 Rakennuksen korkeussijainti

Epätasaiselle rakennuspaikalle rakennettaessa rakennus tulee sijoittaa maasto huomioon ottaen siten, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Jos sokkeli tai terassi nousee maaston vuoksi korkealle, se tulee sopeuttaa ympäristöön.

Rakennuskohteen korkeussijainti tulee sovittaa olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeussijainteihin sekä katujen korkeuteen ja muuhun kunnallistekniikkaan.

Rakennuskohteen perustussyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määritettäessä on otettava huomioon jätevesiverkoston padotus-, pohja- ja tulvavesikorkeudet sekä perustuksen kuivatettavuus.

Selvitysvaatimukset:

Tontin ja sitä ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeus, sokkelikorkeus, katukorkeus) tulee selvittää riittävällä tarkkuudella pääpiirustusten asemapiirroksista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi luvan käsittelyn yhteydessä edellyttää, että hakija merkitsee paikan ja tontin kulmapisteiden sijaintikorkeuden ja suunnitellun rakennuksen kulmapisteet tontille, kun lupahakemus käsitellään. Rakennusosat, jotka voivat vaurioitua korkeasta merenpinnasta (vähintään 2 m N2000-tason yläpuolella), on huomioitava.

2.2.3 Rakentaminen maantien läheisyydessä

Maanteiden läheisyydessä rakennettaessa on otettava huomioon voimassa olevan maantielainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset, kuten suoja- ja näkemäalueita koskevat maankäytön rajoitukset.

Suoja-alue on yleensä 20 metriä seutu- ja yhdysteillä. Suoja-alue mitataan maantien keskilinjasta.

Tienpitäjää on kuultava naapurina rakennuslain mukaisten erilaisten lupahakemusten yhteydessä maanteiden varrella.

2.3 Rakennusalueen rajan ylittäminen tontilla

Rakennus ja sen osat saavat erityistapauksissa ylittää asemakaavassa määritellyn rakennusalueen rajan tontilla seuraavasti:

- rakennuksen perustukset ja kellarirakenteet maan alla tarpeen mukaan
- erkkerit, suojakatokset, kattoulokkeet, parvekkeet, verannat, portaat ja muut vastaavat rakennusosat saavat ylittää rakennusalan enintään 2 metrillä

- ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteistot ja muut vastaavat tarpeen mukaan

Ylitykset eivät saa aiheuttaa merkittäviä haittoja ympäristölle tai naapureille. Erityistä huomiota on kiinnitettävä paloturvallisuuteen.

Ylitys naapuria kohti edellyttää aina naapurin kuulemista ja tätä kautta naapurin kirjallista suostumusta. Kunta voi kuitenkin tehdä päätöksen erityisestä syystä ilman naapurin suostumusta.

2.4 Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset:

Maanalaista rakentamista suunniteltaessa on tutkimuksin varmistettava, ettei rakentaminen vaikuta turvallisuuteen koskien ympäristössä jo olevia maanpäällisiä tai maanalaisia rakenteita ja johtoverkostoja ja niiden käyttöä.

2.4.1 Maalämpökaivot ja lämmön talteenottoputkistot

Energiakaivojen poraamiseen ja lämmön talteenottoputkistojen asentamiseen vaaditaan rakennuslupa. Rakennuslupan lisäksi vesistöissä olevien lämmön talteenottoputkistojen osalta tarvitaan vesialueen omistajan hyväksyntä. Toimenpiteestä on myös ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle lupatarpeen arvioimiseksi. Esimerkiksi vesilain mukainen lupa voi olla tarpeen.

Suosittelut minimietäisyydet:

- 8 m naapurin tontin rajasta (pystysuora poraus)
- 2 m kadusta tai muusta yleisestä alueesta
- 15 m naapurin energiakaivosta (pystysuora poraus)
- 40 m porakaivosta
- 20 m rengaskaivosta
- 4 m rakennuksesta
- 3 m omista vesi- ja viemärijohtoputkista
- 5 m muista johdoista

2.5 Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitteen ilmoitus

Valmiin rakennuksen omistajan tai haltijan tulee tontilla asettaa riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen rappumerkintä, jotka erottuvat selkeästi taustasta, ja ovat havaittavissa kadulta tai muulta liikenneväylältä sekä tontin sisäisiltä liikennealueilta.

Jos rakennus ei rajoitu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen tai sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai opastaulu on asetettava myös tontille johtavan ajotien alkuun.

Rappukäytävän sisääntulossa tulee olla palvelu- ja isännöintipalveluiden yhteystiedot, jotka ovat luettavissa ulkopuolelta.

Osoiteilmoitus on oltava paikoillaan viimeistään rakennuksen käyttöönottohetkellä.

2.6 Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistus on järjestettävä siten, että valaisimien sijoittelu, suuntaus ja valoteho lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä, eikä valolla tarpeettomasti ja vahingollisesti häiritä ympäristöä.

Valaistuksen tulee sopeutua kunkin alueen erityispiirteisiin ja kaupunkikuvaan.

2.7 Mainoslaitteet

2.7.1 Yleiset määräykset

Tontilla tai yleisellä alueella oleva laite tulee muotoilultaan, väriykseltään ja rakenteeltaan sopia yhteen rakennuksen ja ympäristön kanssa.

Laitte on kiinnitettävä tukevasti, eikä se saa vaikeuttaa yleisen alueen käyttöä ja ylläpitoa.

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

Maantien käyttäjille tarkoitettuja mainoksia ja valaistuja laitteita varten vaaditaan lupa tai kuuleminen vastuulliselta tienpitäjältä.

Mainokset ja kyltit tien varrella on poistettava, jos toiminta, jota varten ne on asetettu, on loppunut.

2.7.2 Valaistut laitteistot

Laitteistojen valoteho ei saa olla huomattavasti voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laitteet eivät saa häikäistä eikä vilkkua toistuvasti pimeässä, eikä näytöllä saa esittää voimakkaasti vilkkuvia kuvia.

Tien reunalla olevan laitteen on sovittava mahdollisimman hyvin ympäristöönsä, eikä se saa vaarantaa liikenneturvallisuutta tai aiheuttaa haittaa tienpidolle ja asutukselle.

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin sijoitettavat laitteet edellyttävät museoviraston myöntämää lupaa ennen asennusta.

2.7.3 Siirrettävät laitteistot

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettävää mainoslaitetta ei saa sijoittaa jalankulkijoille varatulle alueelle, ellei vapaata kulkutilaa jää vähintään 3 metrin leveydeltä.

3. Erityismääräyksiä rakentamisesta asemakaava-alueiden ulkopuolella

3.1 Kaavoitustarvealueen määrittäminen

Seuraavat tekijät voivat olla kaavoitustarpeen pohjalla:

- 1) Alue, joka vastaa alueiden käytöstä olevan lain 16 §:n määräyksiä: ympäristövaikutukset, vaikutus maisemaan ja virkistysmahdollisuuksiin, rakentamisen laajuuteen ja vaikutuksiin.
- 2) Alue, joka on hyväksytyssä suunnitelmassa osoitettu kaavoitustarpeiseksi alueeksi.
- 3) Alue, joka on kaavoituksen alla tai joka on kaavoituskatsauksessa.
- 4) Alue, jolla tarvitaan alueen tiivistämistä tai yhtenäistämistä.
- 5) Alue, jolla hakemus ei vastaa hyväksytyn kaavan mukaista maankäyttöä.

Muut alueet, joilla rakennusluvan erityisedellytykset saattavat edellyttää tarkempaa selvitystä, ilmoitetaan kaavoitustarpeen tarkastelualueiksi.

- a) Vesilaitoksen laajennusalue kunnan viemäriverkostolle
- b) Kaavassa tieyhteystarpeeksi varattu alue
- c) Alue, jolla on voimakasta paikallista kehitystä
- d) Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt

3.2 Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset

3.2.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikkojen tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään rakentamiseen soveltuvia ja pinta-alaltaan riittävän suuria.

Rakennusvalvonta voi vaatia, että rakennusluvan hyväksymisen yhteydessä tehdään maaperätutkimus.

Rakennushankkeen aloittajan on etukäteen selvitettävä, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen ottaen huomioon suojeluarvot, historialliset arvot ja luontoarvot sekä muuttuvien ilmasto-olosuhteiden ennusteet.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 10 metrin päähän pääojista, 20 metrin päähän vesistöistä ja 5 metrin päähän talousvesikaivoista. Pääojalla tarkoitetaan laskuojia tai vastaavia. Vesistöillä tarkoitetaan tässä puroja, jokia tai vastaavia.

3.2.2 Asuinrakennuksen rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuksen rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueella, jolla ei ole määräyksiä rakennuspaikan koosta:

1. 2000 m²
2. 2000 m² maisemallisesti arvokkailla alueilla
3. 3000 m² ranta-alueilla, rantaviivan vähimmäispituus 40 m

Vähimmäisvaatimus rakennuspaikan pinta-alalle ei koske peruskorjausta, korjauksia ja muutoksia tai pieniä laajennuksia, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakennusluvan myöntämisen edellytykset muuten täyttyvät.

3.2.3 Rakennuspaikat, jotka edellyttävät puhtaan siirtymän sijoituslupaa

Puhtaan siirtymän sijoituslupaa edellyttävän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen ulkopuolella on 2000 m².

3.3 Rakennusoikeus, rakennuskohteen koko ja käyttötarkoitus

3.3.1 Asuinkäyttöön tarkoitettu rakennuspaikka

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään asuinrakennuksen kahdella asunnolla ja talousrakennuksella, jotka palvelevat päärakennuksia. Paritalon saa rakentaa valvontalautakunnan harkinnan mukaan.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 10 %.

3.3.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin suuruisella asuinrakennuspaikalla arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueen ulkopuolella on sallittua rakentaa pienteollisuusrakennus pienyritystoimintaa varten, jos:

1. toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä varastointia, joka saastuttaa tai rumentaa ympäristöä, ja
2. rakennuspaikka sijaitsee toimivan ja liikenneturvallisen tieyhteyden varrella, eikä toiminnasta aiheutuva liikenne aiheuta merkittävää haittaa lähialueelle.

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus (kerrosala) on 300 m².

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

3.3.3 Loma-asuntojen rakennuspaikka ranta-alueilla

Ranta-alueella sijaitsevalle loma-asuntojen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, vierasmajan, saunan ja talousrakennukset. Loma-asunnon suurin sallittu kerrosluku on 1,5. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, päärakennukseen nähden mittasuhteiltaan sopivia ja alisteisia. Rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että niillä on yhteinen pihapiiri ja ne vievät enintään 40 metriä rantaviivaa.

Loma-asunnon / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta sekä rakennusten sijoittamisen rakennuspaikalle tulee olla sellainen, että luontoympäristö säilyy mahdollisimman hyvin. Loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta, mitattuna normaalista veden korkeudesta. Saunan vastaava sijoitus vähintään 10 metriä. Rakennettaessa ranta-alueelle tai avoimeen maastoon, erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, julkisivumateriaaleihin ja värikykyyn. Katto on katettava ei-heijastavalla tai muuten huomaamattomalla materiaalilla.

Rantaan tai jättömaahan rajoittuvan rakennuspaikan rantaviivan tulee olla vähintään 40 metriä (mitattuna suorakulmaisesti). Rantarakentamisessa rakennuksen alin kohta + korkeus tulee olla vähintään +2,0 m N2000-järjestelmän mukaan. Rakennukset, venetaloa lukuun ottamatta, on sijoitettava puurajan sisäpuolelle. Rantakasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

RAO- Loma- /vakituksen asumisen alueet

Alueella saa rakennuspaikkaa kohden rakentaa yhden loma-asunnon tai vaihtoehtoisesti yhden vakituksen asunnon tarvittavine talousrakennuksineen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala asuinrakennuspaikalla on $e = 0,10$ tai enintään 250 m^2 ja loma-asuntojen rakennuspaikoilla RA-alueiden rakennusoikeuden mukaisesti. **Valvontalautakunnalla on oikeus arvioida, soveltuuko rakennuspaikka ympärivuotiseen asumiseen, mikäli seuraavat kriteerit täyttyvät:**

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että niillä on yhteinen pihapiiri ja ne ottavat haltuun enintään 40 metriä rantaviivaa, ellei erityiset rantaolosuhteet johda siihen, että rakennuspaikan rannasta tulee luonnollisista syistä pitempi. Rakennukset (venetaloa lukuun ottamatta) tulisi sijoittaa puuston sisäpuolelle.

Rakennuspaikan rantakasvillisuus tulisi säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

Saunan ja vierasmajan sijoittamisen tulee tapahtua lähelle asuntoa / loma-asuntoa, jotta ne eivät vie uutta rantaviivaa.

Rakennusten sokkelikorkeuden tulee olla vähintään +2,0 m N2000-järjestelmän mukaan.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja olemassa olevien rakennusten rakennustapaan ja tyyliin.

Uudisrakennukset rakentamattomilla rakennuspaikoilla, jotka on tarkoitettu vakituiseen asumiseen, tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rannasta.

Rakentamattomien rakennuspaikkojen tonttikoon, jotka on tarkoitettu vakituiseen asumiseen, tulee olla vähintään 3000 m².

Rakennuslupaa myönnettäessä vakituista asumista varten on erityisesti otettava huomioon, että:

- rakennuspaikalla on tieyhteys ja puhdasta vettä saatavilla,
- rakentaminen soveltuu maisemaan,
- jätevesien käsittely on tyydyttävästi hoidettavissa ympäristöhaittoja aiheuttamatta voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti, sekä että
- naapureiden loma-asuntojen rakennuspaikoille ei aiheudu tarpeetonta häiriötä.

RA – Loma-asuntoalue

Tämä tarkoittaa loma-asumiseen tarkoitettuja alueita, joilla on oma ranta. Rakennusoikeus, rakennusten määrä ja tyyppi määräytyvät kunnan rakennusjärjestyksen mukaan.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että niillä on yhteinen pihapiiri ja ne ottavat haltuun enintään 40 metriä rantaviivaa, ellei erityiset rantaolosuhteet edellytä pidempää rantaviivaa.

Rakennusoikeus RA-alueen loma-asunnon rakennuspaikalla on enintään 160 m². Tämä rakennusoikeus voidaan jakaa yhden tai useamman rakennuksen kesken alla olevan mukaisesti, kuitenkin niin että 160 m²:n enimmäisrakennusoikeutta ei ylitetä. Tämän 160 m²:n lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia ja/tai varastoja.

- Loma-asunto enintään 90 m²
- Erillinen vierasmaja enintään 30 m²
- Erillinen saunarakennus enintään 40 m²
- Talousrakennuksia / varastoja

Tai

- Loma-asunto, jossa sauna sisällä (ei erillistä vierasmajaa tai erillistä saunaa) enintään 150 m²
- Talousrakennuksia / varastoja

Tai

- Loma-asunto enintään 120 m²
- Erillinen sauna enintään 40 m²
- Talousrakennuksia / varastoja

RA-1 – Loma-asuntoalue yhteisellä rannalla

Tämä tarkoittaa olemassa olevia rakennuspaikkoja, joilla on useampia loma-asuntoja. Alueella saa olla useita loma-asuntoja, yhteinen sauna sekä varasto.

- Yksittäiset loma-asunnot enintään 30 m²
- Sauna enintään 20 m²

RA-2 – Loma-asuntoalue

Jokaiselle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan ja muita loma-asumiseen tarkoitettuja rakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m² rakennuspaikkaa kohti.

- Erillinen loma-asunto enintään 60 m²
- Sauna enintään 20 m²
- Muita loma-asumiseen tarkoitettuja rakennuksia saa käyttää jäljellä olevat kerrosalat, kunnes yhteenlaskettu kerrosala on 100 m²

Olemassa oleva rakennus saa kuitenkin jälleenrakentamisessa säilyttää alkuperäisen kokonsa. Väylien ylläpito rakennuspaikoille on sallittua.

RA-3 – Loma-asuntoalue

Jokaiselle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan ja muut loma-asumiseen tarkoitettut rakennukset, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 70 m².

- Yksittäinen loma-asunto enintään 30 m²
- Sauna enintään 20 m²
- Muita loma-asumiseen tarkoitettuja rakennuksia saa käyttää jäljellä olevat kerrosalat, kunnes yhteenlaskettu kerrosala on 70 m²

R – Loma- ja matkailualue, jossa ranta säilyy yhteiskäytössä

Alueella olevia loma-asuntoja niihin kuuluvine sauna- ja talousrakennuksineen saa ylläpitää, korjata ja laajentaa.

- Loma-asunto enintään 30 m²
- Sauna enintään 20 m²

Alueelle saa rakentaa laitureita ja venetaloja.

LV-4 – Kalastajakyläalue

Alue, joka on tarkoitettu kalamajoille ja talousrakennuksille, ja jossa ranta jää yhteiskäyttöön.

- Yksittäinen kalastajan mökki enintään 30 m²
- Kylmä varasto enintään 10 m²

Alueella on sallittua ruopata sekä ylläpitää väyliä alueelle.

3.3.4 Muut rakennuspaikat ranta-alueiden ulkopuolella

Muille kuin kohdissa 3.3.1–3.3.3 tarkoitetuille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

3.3.5 Kellarien ja ullakkotilojen rakentaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasialliseen käyttötarkoitukseen varattuja tiloja sijoittaa maan alle tai ullakkokerrokseen, jos rakennuksen korkeusasema ja julkisivu sopivat rakennuspaikan maastoon ja ympäristöön.

3.4 Rakentamisen laajuus, maatilayksikköjen rakentaminen

3.4.1 Rakentamisen laajuus

Maatilan talouskeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

3.4.2 Asuinrakentaminen

Maatilayksikölle saa rakentaa asuinrakennuksen, jossa on enintään kaksi asuntoa ja kaksi kerrosta sekä talousrakennuksia. Asuinrakennuksen ynnä talousrakennusten rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Mainitun lisäksi sukupolvenvaihdoksen yhteydessä saa rakentaa asuinrakennuksen, joka käsittää yhden asunnon ja yhden kerroksen sekä talousrakennukset, kunhan 10 %:n kokonaisrakennusoikeus rakennuspaikan pinta-alasta ei ylitä.

3.4.3 Muu rakentaminen maatilayksiköllä

Maatilalla saa edellä mainitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa sivuelinkeinoa palvelevia rakennuksia muille kuin ranta-alueille sillä ehdolla, että maatila soveltuu aiottuun toimintaan ja on kooltaan riittävä.

Sivuelinkeinojen rakennusoikeus (kerrosala yhteensä sivuelinkeinoa kohti):

1. majoitus- ja matkailurakennukset: 50 m²
2. myymälä rakennukset: 50 m²
3. pienyritysrakennukset: 200 m²

Majoitus- ja matkailutoimintaa (esim. airbnb) varten rakennettavat rakennukset kaavoittamattomilla ranta-alueilla edellyttävät poikkeuslupaa ranta-alueiden kaavoitustarpeesta.

4. Eläinsuojan ja -aitauksen rakentaminen

Eläinsuojan rakentaminen on pääsääntöisesti sallittua asemakaava-alueen ulkopuolella. Eläinsuojalla tarkoitetaan navettaa, sikalaa, tallia, kanalaa ja muuta vastaavaa eläinten pitoon tarkoitettua rakennusta tai eläinten pitoon liittyvää rakennelmaa, joka toimii sääsuojana eläimille.

Ympäristönsuojelulain (527/2014)12 §:n mukaan luvanvaraista, ilmoitusvelvollista tai rekisteröintivelvollisuuden alaista toimintaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti. Alueella, jolla on voimassa oleva maakuntakaava tai oikeusvaikutteinen yleiskaava, on lisäksi huolehdittava siitä, että toiminnan sijoittaminen ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa osoitettuun tarkoitukseen.

Asemakaava-alueiden ulkopuolella, yli 3000 m² alueilla saa rakentaa eläinsuojia tai eläinten jaloittelu- ja laiduntarhoja, kun toiminnan laajuus on pienimuotoista* ja se voidaan sovittaa ympäristöön.

Asemakaava-alueillakin saa lemmikkieläinten tilojen lisäksi olla eläinsuojia sellaisilla kiinteistöillä, joilla on aiemminkin ollut eläinsuojia, ja edellyttäen, että samalla tai viereisellä kiinteistöllä osoitetaan riittävät tarha- ja laidunalueet. Nämä tulee sijoittaa riittävän kauas kiinteistön omista ja naapureiden talousvesikaivoista.

Asemakaava-alueilla sallitaan myös ratsastuskentät ja eläinten aitaukset, joilla ei ole suoraa yhteyttä eläinsuojaan, esimerkiksi kesäkäyttöön tarkoitettut laiduntarhat. Alueelle saa sijoittaa myös tilapäisiä laidunaitauksia, jotka soveltuvat alueelle.

*Pienimuotoisena toimintana pidetään esimerkiksi tallia 2–3 hevoseläimelle (vaatimus vähintään 2 hevoselle tai 1 hevonen + 2 aasia). Tai muita eläinsuojia esimerkiksi lehmille, lampaille, alpakalle, kanoille, kukoille, sioille, kenneleille tai muille vastaaville alueille, jos rakennuspaikka soveltuu tarkoitukseen ja muut määräykset sen mahdollistavat. Jaloittelu- ja laiduntarhat on sijoitettava riittävän kauas muun muassa talousvesikaivoista, laskuojista ja vesistöistä sekä naapurikiinteistöistä.

Suurempien kotieläinten eläinsuojia kuten navettoja, sikaloita, hevostalleja (enemmän kuin 3 hevosta) tai vastaavia ei saa sijoittaa alle 2 hehtaarin kiinteistöille.

Eläinten pidossa tulee noudattaa ympäristönsuojelulainsäädäntöä, ruokaviraston ja valvontaviranomaisten määräyksiä sekä ohjeita eläinten hyvinvoinnista ja mahdollisista terveydensuojelunäkökohdista.

4.1 Etäisyysvaatimukset

Asemakaava-alueella eläinsuojien, eläinsuojarakennelmien ja aitausten vähimmäisetäisyyden on oltava vähintään 25 metriä, kun rajan läheisyydessä on asuinrakennus, päiväkotia, koulu tai muu häiriintyvä kohde, ellei naapurin kirjallista suostumusta poikkeamisesta etäisyysvaatimuksesta ole. Etäisyys mitataan ulkoseinästä ulkoseinään/aitaukseen. Tämä koskee myös eläinsuojaan välittömästi liittyviä aitauksia.

Vanhojen eläinsuojien laajentamisessa laajennus on tehtävä pois päin siitä suunnasta, jossa haittoja voi syntyä, edellyttäen että se on teknisesti mahdollista kohtuullisin kustannuksin.

Eläinsuojia ja jaloittelutarhoja, niiden ruokinta- ja juottopaikkoja sekä lantalan ja pakkaamattomien orgaanisten lannoitevalmisteiden varastointipaikkoja koskevista etäisyys- ja sijoittamisvaatimuksista säädetään tarkemmin ympäristönsuojelulaissa sekä valtioneuvoston asetuksissa 1250/2014 ja 713/2014.

Eläinsuojien paloturvallisuuteen liittyvistä etäisyysvaatimuksista säädetään tarkemmin ympäristöministeriön asetuksissa rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 ja 927/2020. Rakentamista, johon haetaan avustusta maa- ja metsätalousministeriöstä, koskee lisäksi maa- ja metsätalousministeriön asetus 265/2019, joka määrittelee tuettujen rakennusten palotekniset vaatimukset.

Luvanvaraisia eläinsuojia ja rakennelmia koskevat pinta-ala- ja etäisyysvaatimukset löytyvät ilmoitusvelvollisia eläinsuojia koskevasta lainsäädännöstä. Näistä on pyydetty lausunto Länsirannan ympäristöyksiköltä tai kunnan käyttämältä ympäristöasioita hoitavalta yksiköltä.

5. Rakentaminen ranta-alueella

5.1 Rakennuskohteiden sopeuttaminen ranta-alueella

Rantavyöhykkeellä, joka kuuluu meren tai muun vesistön ranta-alueeseen, ei saa rakentaa rakennuskohteita ilman asemakaavaa tai sellaista yleiskaavaa, jolla on oikeusvaikutukset, joilla erityisesti määrätään, että yleiskaavaa tai sen osaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena (72 § maankäyttö- ja rakennuslaissa).

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantalinjasta maalle niin pitkälle kuin rakentaminen vaikuttaa vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä korkeintaan 200 metriä rantalinjasta, mitattuna keskimääräisestä veden tasosta.

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan vyöhykettä lähellä rantaa, jossa luonnonolosuhteet ovat meren tai vesistön vaikutuksen alaisia ja joka koetaan maisemallisesti kuuluvan rantaan tai jossa maankäyttötarpeet ovat ajankohtaisia tarkoituksena käyttää rantaa.

Rantavyöhyke on tavallisesti noin 100 metriä leveä vyöhyke maasto-olosuhteista riippuen.

Rakennusten tulee olla hillityn värisiä ja soveltua maisemaan.

5.2 Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla

Alin suositeltava rakennuskorkeus tarkoittaa tasoa, jonka alapuolelle kosteudesta vahingoittuvia rakenteita ei saa sijoittaa. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon lisäkorkeus vesistön erityispiirteiden ja rakennuksen käyttötarkoituksen johdosta.

Rakennus tulee sijoittaa tulvariskialueiden ulkopuolelle tai tulvimisvaaran käsittely on varmistettava muulla tavalla. Ranta-alueille rakennettaessa tulee rakennushankkeen aloittajan ottaa huomioon veden tason vaihtelut riittävän suurella varmuudella. Vahvistettaessa rakennuksen korkeusasemaa tulee myös ottaa huomioon rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja lisäkorkeus vesistön erityispiirteiden vuoksi (esimerkiksi jää, joka tunkee maalle ja merenkäynnin vaikutus).

Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet pitkin Itämeren rannikkoa on mainittu meteorologian laitoksen julkaisussa ”Pitkän aikavälin tulvariskit ja alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Suomen rannikolla”. Rakentamiskorkeudet mainitaan ilman lisäkorkeutta, koska lisäkorkeus riippuu rakennuspaikan sijainnista. Alin suositeltu rakennuskorkeus ilman lisäkorkeutta on +2,0 m (N2000).

Vesistöiltä, kuten järvistä ja joista, voidaan pyytää alimmasta rakentamiskorkeudesta lausunto valtakunnalliselta Lupa- ja valvontavirastosta. Alimman rakentamiskorkeuden määrittämiseen suositellaan, että lähtökorkeus on kerran sadassa vuodessa tapahtuvan tulvan korkeus, ja johon lisätään harkintainen lisäkorkeus rakennustyyppin ja kunkin vesistön erityispiirteiden ja aaltomarginaalin mukaan. Yhteiskunnallisesti tärkeissä rakennuksissa tai rakennuksissa, jotka voivat aiheuttaa huomattavan vaaran ympäristölle ja terveydelle, jos ne ovat kosketuksissa veteen, on alinta rakennuskorkeutta laskettaessa lähdettävä siitä tasosta, jonka kerran 250 vuodessa toistuva tulva saavuttaa.

Lisäkorkeutta laskettaessa voidaan käyttää ohjeita käsikirjasta ”Tulviin varautuminen rakentamisessa”.

5.3 Alueet, joissa loma-asunnon käyttötarkoitus muutetaan

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyväksi asunnoksi alueilla, joilla ei ole oikeusvaikutteista yleis- tai asemakaavaa, edellyttää poikkeamislupaa tai kaavoitustarpeessa olevavilla alueilla sijoittumisen edellytysten tarkistamista ennen rakennusluvan myöntämistä, kun rakennuspaikka täyttää seuraavat ehdot:

1. Rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 3 000 m².
2. Rakennuspaikalle on ympärivuotinen kiinteä tieyhteys, koko tieosuus on käytettävissä ja ylläpidetty ympäri vuoden. Ajouradan leveys on vähintään 3,5 m ja kantavuus riittävä ympäri vuoden.
3. Rakennuspaikalla ei ole tulvariskiä.
4. Rakennuspaikalle tulee saada riittävästi talousvettä, joka täyttää terveysuojelulain laatuvaatimukset.
5. Rakennuspaikka, joka sijaitsee Korsnäsän kunnan vesijohto- tai viemäriverkoston toiminta-alueella tai Molpe vattenin toiminta-alueella, on liitettävä vesijohtoon ja likavesiviemäriin. Taajama-alueen ulkopuolella liittyminen ei ole pakollista, jos vesihuoltolain 10 §:n edellytykset täyttyvät. Rakennuspaikalla järjestettävän jäteveden puhdistuksen on täytettävä ympäristönsuojelulain ja valtioneuvoston asetuksen vaatimukset.
6. Rakennuspaikan läheisyydessä on muuta pysyvää asutusta.
7. Asunnon suhteen tulee ottaa huomioon rakentamista koskevat määräykset ja ohjeet ennen käyttötarkoituksen muutosta.

Rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

6. Rakentamisen luvanvaraisuus

Rakennuslupa vaaditaan rakentamislain 42 §:n nojalla (tulkinnot HE 139/2022).

uuden rakennuskohteen rakentaminen, jos kohde on:

1. Asuinrakennus (esim. omakotitalo, loma-asunto jne).
2. Vähintään 30 neliömetrin tai 120 kuutiometrin rakennus
3. Katos, jonka pinta-ala on vähintään 50 neliometriä.
4. Yleisölle tarkoitettu rakennelma, jota voi käyttää vähintään viisi henkilöä samanaikaisesti, paitsi tapahtumia varten tehty rakennelma, joka pidetään korkeintaan 3 kuukautta paikallaan (esim. siirrettävä kioski, katsomo jne)
5. Masto tai savupiippu, jonka korkeus on vähintään 30 m (esim. tuulivoimala).
6. Valomainos, jonka pinta-ala on vähintään 2 m².
7. Energiakaivo (kalliolämmön porausreikä).
8. Erityistä toimintaa varten rakennettu alue, jolla on vaikutuksia ympäröivien alueiden käyttöön (esim. aurinkopaneelientä, urheilualue jne).

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaisiin korjaus- ja muutostöihin, joita voidaan verrata rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai rakennuksen kerrosalaan luettavan tilan lisäämiseen. Rakennusluvun tarve rakennuksen korjauksessa syntyy, jos korjaus vähäistä isommassa määrin koskee toimenpidealueella todetun terveydellisen haitan poistamista, jos kantava rakenne toimenpidealueella on vaurioitunut, jos korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuksen terveellisyyden tai turvallisuuden, tai jos korjauksella on merkittävä vaikutus kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakennuslupa tarvitaan myös, jos korjaus koskee rakennuskohteen olennaisia ominaispiirteitä. Rakennuslupa on aina tarpeen, jos

3. Kaavan tai lain nojalla suojeltua rakennusta tai historiallisesti tai arkkitehtonisesti arvokasta rakennusta korjataan tai muutetaan siten, että toimenpiteellä on merkittävä vaikutus suojeltuun arvoon tai arkkitehtoniseen arvoon.

1. Rakennuksen lämpövaipan tai teknisten järjestelmien korjaus- tai muutostyöt voivat olennaisesti vaikuttaa rakennuksen energiatehokkuuteen tai sen energia- ja ympäristöseurauksiin koko elinkaaren aikana.
2. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta muutetaan olennaisesti.

Hallituksen esityksen **HE 139/2022 mukaan** lupa vaaditaan muun muassa seuraaviin toimenpiteisiin:

- jätevesijärjestelmän uusiminen,
- asunnon jakaminen tai yhdistäminen,
- kattomuodon muuttaminen.

Uuden rakennuskohteen rakentamiseen tarvitaan rakennuslupa myös silloin, kun rakentamisella on vähäistä suurempi vaikutus alueen käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, jos rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten täyttymisen varmistamiseksi, tai jos rakennusvalvonnan on yleisen edun vuoksi tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos toimenpide perustuu katu- tai tiejärjestelyyn maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, hyväksytyyn tiekaavaan maantielain (503/2005) nojalla, tai hyväksytyyn ratakaavaan ratalain (110/2007) nojalla. Kunta saa kuitenkin rakennusjärjestyksessä päättää, ettei kunnassa tai sen osassa tarvita rakennuslupaa sellaisiin tässä momentissa tarkoitettuihin rakennushankkeisiin, jos rakennushankkeen voidaan katsoa merkitykseltään vähäiseksi.

Kohteisiin, joiden katsotaan edellyttävän viranomaisvalvontaa, kuuluvat muun muassa kemikaaliturvallisuuslain alaiset kemikaalikohteet, energiavarastot ja tuulivoimalat.

6.1 Kelluvat rakennukset ja rakenteet

Kelluvan rakennuksen tai rakenteen rakentaminen, jota ei ole tarkoitus siirtää, edellyttää rakennuslupaa.

6.2 Lupavelvollisuudesta vapautetut uudisrakennuskohteet ja niitä koskevat määräykset

6.2.1 Yleiset määräykset

Rakentamislain 42 §:n 2 momentin mukaan vähäisinä pidettäviä hankkeita ovat sellaiset rakennuskohteet, jotka täyttävät seuraavat ehdot ja jotka vapautetaan lupavelvollisuudesta.

Vaikka toimenpide ei vaadi rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, se on silti tehtävä kaavamääräysten, paloturvallisuusmääräysten, rakentamismääräysten, ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräysten mukaan sekä mahdollisen kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman mukaisesti ja sopeuduttava rakennettuun ympäristöön. Lisäksi rakennuspaikalla on oltava riittävästi rakennusoikeutta jäljellä. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia toimenpiteen muuttamista, jos edellä mainittuja määräyksiä ei ole noudatettu. Myös lupavelvollisuudesta vapautettujen rakennusten ja rakenteiden osalta rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia siitä, että ne muotoillaan ja toteutetaan rakentamista koskevien määräysten ja ohjeiden mukaisesti (RakL 91 §). Lupavelvollisuudesta vapautettu rakennus voi silti olla muiden velvollisuuksien, kuten kiinteistöveron, piirissä.

6.2.2 Aidat ja tukimuurit

Aidoilla tarkoitetaan tässä aitoja, suoja-aitoja tai muureja. Aidan ja tukimuurin materiaalin, muodon ja värisävyn tulee sopia alueen luonteeseen ja maisemaan. Aita ei saa haitata näkyvyyttä kadulle tai tielle. Maanteiden

näkemäalueiden vaatimuksia noudatetaan voimassa olevien lakien ja asetusten mukaisesti. Myöskään tehokasta pelastustoimintaa ei saa estää.

Rakennuslupaa ei tarvita, kun aitaus rakennetaan kiinteistöjen väliselle rajalle, kun tontin omistajat ovat yhdessä sopineet aidan rakentamisesta ja ylläpidosta tonttien välillä, ja kun

1. Asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä (tukimuurin enimmäiskorkeus 1,2 m).
2. Teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä.
3. Muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä.

Rakennuslupaa ei tarvita, kun aitaus rakennetaan kokonaan tontin puolelle rajoittuen katuun, puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen, kun aitaus kadulle/tielle päin ei haittaa näkyvyyttä tielle ja kun

1. Aitauksen ynnä tukimuurien korkeus kadun/tien puolella on enintään 1,6 metriä.
2. Aitauksen ynnä tukimuurien korkeus puistoihin ja muihin alueisiin päin on enintään 1,6 metriä.
3. Teollisuus-, liike- ja varastotonttien aitauksen enimmäiskorkeus on 2,0 metriä.
4. Muiden tonttien aitauksen enimmäiskorkeus on 1,6 metriä.

Tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella **on vapautettu lupavelvollisuudesta**, kun tukimuurin korkeus on korkeintaan 1 metri.

6.2.3 Aurinkopaneelijärjestelmät

Aurinkopaneelijärjestelmien tulee soveltua rakennukseen siten, ettei maisemakuva huonone. Suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä aurinkopaneeleita ei saa sijoittaa kadun tai tien puoleiselle julkisivulle, ja tällaisissa kohteissa ja alueilla paneelit tulee ensisijaisesti sijoittaa talousrakennusten katoille. Paneelin pinta ei saa aiheuttaa häiritseviä heijastuksia ympäristöön.

Rakennuskohteissa, jotka sijaitsevat RKY-alueella tai jotka ovat suojeltuja kaavassa tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla, paneelit tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomasti siten, että suojele- tai ympäristöarvoja ei vaaranneta.

Rakennuksen katon suuntaisesti sijoitetut paneelientät tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaisala on alle 50 m², **ovat vapautettuja lupavelvollisuudesta**. Muulla tavalla asennettavat paneelientät tai aurinkokeräimet **ovat vapautettuja lupavelvollisuudesta**, kun niiden kokonaisala on alle 10 m².

Suojeltuja kohteita nämä vapautukset eivät koske, niihin tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.

Aurinkopaneelijärjestelmien on vastattava standardien ja ohjeiden voimassa olevia vaatimuksia hyvän paloturvallisuustason saavuttamiseksi.

6.2.4 Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumput on asennettava ja huollettava siten, etteivät ne aiheuta meluhaittaa ympäristölle, ja siten, ettei pumpuista valuva lauhdutusvesi vahingoita rakenteita tai ympäristöä.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun tai tien puoleiselle julkisivulle. **Muiden kuin suojeltujen rakennusten osalta ilmalämpöpumpun sijoittaminen on vapautettu lupavelvollisuudesta.** Suojelluille rakennuksille on haettava rakennuslupa.

6.2.5 Jätevesijärjestelmät

Rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon on **vapautettu lupavelvollisuudesta**, mutta liittymistä varten on tehtävä hakemus kunnan vesihuoltolaitokselle.

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen **on vapautettu lupavelvollisuudesta**, kun kyseessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, jota ei sijoiteta pohjavesialueelle, ja rakennuksessa ei ole paineellista vesijärjestelmää.

6.2.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Seuraavat toimenpiteet ovat **vapautettuja lupavelvollisuudesta**:

- Antennien asentaminen rakennuksiin tai pihapiiriin.
- Julkisivuun kiinnitettävien kylttien asentaminen.
- Markkiisien asentaminen.

Vapautus ei kuitenkaan koske suojeltuja kohteita eikä erityisesti määriteltyjä arvokkaita alueita (katso viimeisin hyväksytty maakuntakaava).

6.2.7 Laiturit ja aallonmurtajat

Laiturin rakentaminen asuinkiinteistölle on **vapaa luvanvaraisuudesta**, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja sen pinta-ala on enintään 40 m².

Aallonmurtajan rakentaminen on **vapaa luvanvaraisuudesta**, kun aallonmurtajan pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 40 m².

Laiturit ja aallonmurtajat on sijoitettava siten, että niiden käyttö/sijoittaminen ei häiritse naapurikiinteistön rannan käyttöä.

6.2.8 Kasvihuoneet ja viljelytunnelit

Maatilan talouskeskuksen yhteydessä asemakaava-alueen ulkopuolella olevat kasvihuoneet ja viljelytunnelit ovat **vapaita luvanvaraisuudesta**, kun rakennusala on alle 50 m².

Kasvihuoneet ja viljelytunnelit ovat **vapaita luvanvaraisuudesta**, kun rakennusala on alle 30 m².

Tarvittaessa on laadittava selvitys jäteveden (ylikasteluveden) käsittelyn käyttöönnotosta.

6.2.9 Lannoitesäiliöt, lietesäiliöt ja aumasiilot

Katottomat lannoitesäiliöt, lietesäiliöt ja aumasiilot maatilan talouskeskuksessa asemakaava-alueen ulkopuolella ovat **vapaita luvanvaraisuudesta**, kun lannoitesäiliöiden ja aumasiilojen rakennusala on alle 50 m², ja lietelantasäiliöiden tilavuus on alle 120 m³.

Kaikien lannan käsittelyn tulee tapahtua valtioneuvoston asetuksen (1250/2014) mukaisesti. Asetuksessa säädetään tiettyjen maatalouden ja puutarhatalouden päästöjen rajoittamisesta.

6.2.10 Siilot ja säiliöt

Viljasiilot ja säiliöt maatilan talouskeskuksessa asemakaava-alueen ulkopuolella ovat **vapaita luvanvaraisuudesta**, kun niiden tilavuus on alle 200 m³, ja kokonaiskorkeus on alle 10 metriä.

6.2.11 Siirrettävät laitteet

Yleensä vapaa-ajan ja virkistyskäytössä olevien siirrettävien laitteiden (esimerkiksi matkailuvaunu, matkailuauto tai vastaava) pysyvä säilyttäminen tontilla on **vapaa luvanvaraisuudesta**, kun

1. Laite on enintään 4 metriä korkea ja sen kokonaispinta-ala on alle 30 m².
2. Laitteen julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopivia ja hillittyjä.
3. Laite pidetään paikallaan enintään 6 kuukautta.

6.3 Korjaus- ja muutostyöt, jotka ovat vapaita

luvanvaraisuudesta sekä niitä koskevista määräyksistä

Hankkeet, joita rakentamislain 42 §:n 2 momentissa pidetään vähäisinä, ovat sellaisia rakennuskohteita ja rakennustoimenpiteitä, jotka täyttävät seuraavat ehdot ja jotka ovat vapaita luvanvaraisuudesta.

6.3.1 Savupiiput ja tulisijat

Savupiippujen ja tulisijojen asentaminen on **vapaa luvanvaraisuudesta**, kun ne korvaavat vastaavat olemassa olevat rakenteet. Savupiippujen ja tulisijojen asentaminen on vapaa luvanvaraisuudesta rakennuksissa, jotka muutenkin ovat **vapaita luvanvaraisuudesta**.

Tulisijan ja savupiipun tulee olla yhteensopivia. Savupiipun on oltava riittävän korkea sekä muodoltaan ja sijoitukseltaan sellainen, että palokaasut eivät aiheuta haittaa.

6.3.2 Julkisivujen ja kattojen värisävyn ja materiaalien muuttaminen

Julkisivujen ja kattojen värisävyn sekä materiaalien tulee olla alueelle ja rakennuksen rakentamisajankohdalle tyypillisiä.

Rakennuksen julkisivun ja katon värisävyn muuttaminen ja materiaalin vaihtaminen vastaavaan materiaaliin on **vapaa luvanvaraisuudesta** asemakaava-alueiden ulkopuolella.

Asemakaava-alueilla rakennuksen julkisivun ja katon värisävyn muuttaminen ja materiaalin vaihtaminen vastaavaan materiaaliin on **vapaa luvanvaraisuudesta**, kun kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita noudatetaan.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia tai rakennuksia, jotka sijaitsevat arvokkaissa ja suojelluissa ympäristöissä.

7. Rakentaminen erityisalueilla

7.1 Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

7.1.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kulttuuriympäristökohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja kulttuuriympäristökohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), jotka perustuvat Museoviraston inventointiin.
2. Kansallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA).
3. Maisemallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka on osoitettu maakuntakaavassa ja jotka käsittävät alueita sekä maisemallisissa että rakennetuissa kulttuuriympäristöissä.

4. Asema-, yleis- ja osayleiskaavassa osoitetut alueet ja alueiden osat, jotka ovat kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaita, ja joissa rakennettu ympäristökuva säilytetään.
5. Yksittäiset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet, jotka on osoitettu yleis- tai osayleiskaavoissa.
6. Erityisesti määritellyt arvokkaat alueet ja kohteet.

7.1.2 Eritysalueita koskevat yleiset määräykset

Rakennushankkeissa, jotka sijoittuvat arvokkaille kulttuuriympäristö- tai maisema-alueille, tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan sekä alueen erityispiirteiden säilyttämiseen siten, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Alueen rakennuskanta ja pihapiirit tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua ottamalla huomioon erityisesti alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot.

Eryistä huomiota on kiinnitettävä yhtenäisiin julkisivumateriaaleihin sekä rakennusten sijoitteluun ympäristössä, maisemassa ja alueen rakennuskannassa, jotta alueen maisemalliset ominaispiirteet säilyvät. Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää siten, että sen suojeluarvo heikkenee.

7.1.3 Suojellun rakennuksen määritelmä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja erikoispiirteiden muuttamisen, pidetään sellaisena tyylin ja erikoispiirteiden muutoksena rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien muutosta koskien materiaalin, värityksen tai ikkunajaon muuttamista.

Jos suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muutoksina pidetään muun muassa sisäkaton, seinien, lattioiden, listojen, helojen, tulisijojen ja valaistuksen sekä kiinteiden kalusteiden muuttamista.

7.1.4 Selvitysvaatimus

Kun rakennetaan uusi rakennus tai tehdään laajennus tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, tulee tontin mahdolliset kulttuuriarvot selvittää.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen, arvokkaaseen kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, tulee hyvissä ajoin ennen sellaisia toimenpiteitä, jotka vaikuttavat kaupunkikuvaan ja/tai maisemakuvaan taikka muuttavat käyttötarkoitusta tai sisätiloja, olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyytää museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

7.1.5 Muinaismuistot

Rakentamisessa sekä kaava-alueilla että niiden ulkopuolella on rakennettujen kulttuuriympäristöjen ohella aina otettava huomioon tunnetut ja mahdolliset muinaisjäännökset ja arkeologiset löydöt.

Tällöin on hankittava museoviranomaisen lausunto, jotta voidaan selvittää muinaisjäännösten vaikutus rakentamisen edellytyksiin (Muinaismuistolaki 14 §).

7.1.6 Happamat sulfaattimaat

Rakennustoimenpiteet happamilla sulfaattimailla voivat aiheuttaa maaperän happamoitumista sekä muodostaa hapanta, metalleja sisältävää valumavettä ja rakenteiden korroosiota, ellei asiaa tunnisteta ja oteta huomioon suunnittelussa ja toteutuksessa erilaisten käsittelymenetelmien avulla.

Tarvittaessa on selvitettävä happamien sulfaattimaiden esiintyminen rakennuspaikalla.

Rakennushankkeen käynnistäjien ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, että happamien sulfaattimaiden haittavaikutukset minimoidaan rakentamisessa. Rakennuslupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä selvitys happamista sulfaattimaista sekä luettelo rakennushankkeessa toteutettavista välttämättömistä toimenpiteistä.

Alueilla, joilla on todettu happamia sulfaattimaita, on kiinnitettävä erityistä huomiota pohja- ja pintaveden pilaantumisen estämiseen rakennettaessa, kaivettaessa tai kuivatettaessa rakennuspaikkaa taikka vahvistettaessa perustuksia paalutuksella.

Ympäristöministeriön julkaisussa 2022:3 (Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin) annetaan ohjeita siitä, miten happamat sulfaattimaat on otettava huomioon. Geologian tutkimuskeskus GTK:n sulfaattimaiden kartta: <https://gtdata.gtk.fi/hasu/>

7.2 Rakentaminen pohjavesialueella

7.2.1 Pohjaveden suojaaminen ja pilaantumisen estäminen

Rakennustoimissa on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen ja pintavesien pilaantumisen estämiseen pohjavesialueilla sekä vedenhankinnan kannalta tärkeiden valuma-alueiden osalta.

Alueella saa imeyttää maahan vain puhdasta hulevettä.

Hulevettä pidetään puhtaana, kun se on peräisin katoilta, viheralueilta ja liikenteeltä vapailta pihoilta. Puhdas hulevesi tulee ensisijaisesti imeyttää maahan pohjavesialueilla, jotta pohjaveden muodostuminen säilyy riittävänä.

Kaivuutöissä on jätettävä riittävä suojakerros pohjaveden pinnan ja maanpinnan väliin, ja täyttötöissä on käytettävä puhdasta, täyttöön soveltuvaa maa-ainesta.

Pohjavesialueille tai niiden läheisyyteen ei saa sijoittaa tuotantolaitoksia, joissa käsitellään tai varastoidaan vaarallisia kemikaaleja kemikaaliturvallisuuslain tarkoittamalla tavalla.

7.2.2 Selvitysvaatimukset

Rakennussuunnittelussa on tarvittaessa selvitettävä rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeuteen ja virtaamiin.

Rakentaminen pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden käsittelysuunnitelmaa ja valvontaohjelmaa, ja voi lisäksi vaatia lupaa vesilain nojalla.

7.2.3 Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueille

Maalämpöjärjestelmien, kuten porakaivojen tai maahan asennettävien keruuputkistojen, sijoittaminen pohjavesialueille edellyttää rakennusluvan lisäksi myös vesilain mukaista lupaa.

7.3 Pilaantunut maa

Jos tontin tai sen ympäristön maaperä on pilaantunut tai epäillään olevan pilaantunut, maaperä on tutkittava. Valvontaviranomaiselle on ilmoitettava pilaantuneista alueista ja niiden saneerauksesta. Pilaantunut maa on saneerattava ennen rakentamisen aloittamista siten, että se soveltuu rakennuskäyttöön.

7.4 Haitalliset yhdisteet

Jos rakentamisen suunnittelun tai työvaiheen aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. öljyä) tai aineita (esim. radonia tai arsenikkia), on asiasta viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Erikoissuunnitelmassa on esitettävä rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi, joilla varmistetaan, ettei sisäilman radonpitoisuus uusissa tai peruskorjattavissa asuin- ja työtiloissa ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Jos maaperän puhtautta ei tutkimusten perusteella voida yksiselitteisesti todeta, rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että luvanhakija varmistaa perustusrakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, etteivät mahdolliset maaperän haitalliset aineet pääse rakennuksen sisätiloihin.

7.5 Puurakenteisten perustusten huomioon ottaminen

Alueilla, joilla rakennusten perustuksissa on käytetty puupaalutusta tai muita puurakenteita, ei saa rakentamisella heikentää pohjaveden nykyistä tasoa eikä estää pohjaveden virtausta.

Mahdollisimman suuri osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla. Myös rakennustyön aikaiset lyhytaikaiset pohjaveden muutokset vaativat asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

7.6 Melun ja värinän huomioon ottaminen

Rakennusta suunniteltaessa ja rakennettaessa on rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen kiinnitettävä erityistä huomiota melun, runkomelun ja värinän torjuntaan, jotka tunkeutuvat rakennukseen ulkopuolelta.

Maanteiden ja katujen läheisyydessä on otettava huomioon liikenteen mahdollisesti aiheuttamat värinät rakennuspaikan maaperässä sekä mahdollinen runkomelu rakennusten sijoituksessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Tarvittaessa liikenteen aiheuttamat värinätasot maaperässä on selvitettävä mittauksin. Tie- tai katumelualueilla rakennettaessa on ennen rakennuksen käyttöönottoa tarvittaessa tarkistettava melumittauksin, että äänieristys on riittävä.

Suunniteltaessa ulkoisia teknisiä laitteistoja rakennukseen niiden sopivuus ja toiminto tulee varmistaa kyseisellä paikalla. Suunnittelijan on selvitettävä ja varmistettava, että kyseinen suunnitelma sopii rakennuspaikalle.

8. Biologinen monimuotoisuus rakentamisessa

8.1 Biologisen monimuotoisuuden huomioon ottaminen kaikilla rakennuspaikoilla

8.1.1 Yleiset määräykset

Rakennussuunnittelussa on otettava huomioon puuston ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osa rakennuspaikasta tulee säilyttää viherpintaisena ja vettä läpäisevänä. Vihreät katot katsotaan myös viherpintaisiksi alueiksi. Vihreillä katoilla tarkoitetaan tässä yhteydessä elävällä kasvillisuudella, kuten maksaruoholla, nurmella tai yrteillä peitetyjä kattoja.

Rakentamisessa tulee pyrkiä säilyttämään ne puut, joita ei ole välttämätöntä kaataa rakentamisen vuoksi. Rauhoitetut kasvi- ja eläinlajit on otettava huomioon rakennussuunnittelussa siten, että rakentaminen ei ole ristiriidassa luonnonsuojelulain kanssa.

Myös lintutörmäysten minimointi on otettava huomioon rakennuksen suunnitteluvaiheessa. Rakennuksen ikkunat ja muut lasipinnat, kuten lasikaiteet, niiden koko, sijoitus, pintarakenne, lasin ominaisuudet, muut ratkaisut ja rakennuksen valaistus on otettava huomioon suunnittelussa.

E erityisiä riskitekijöitä linnuille ovat rakennuksen kulmissa olevat ikkunat, ulkonevat lasitetut parvekkeet ja matalan kasvillisuuden lähellä olevat lasikaiteet.

Haitallisten vieraslajien leviäminen rakennuspaikalla ja sen ulkopuolelle on estettävä. Vieraslajit on poistettava perustamistöiden yhteydessä. Kiinteistön omistajan on huolehdittava, että vieraslajeja tai niiden siemeniä sisältävää maa-ainesta ei levitetä rakennuspaikan ulkopuolelle rakentamisen aikana eikä sen jälkeen.

8.1.2 Pihan rakentaminen

Tontin rakentamattomat osat tulee ensisijaisesti säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina ja puustoisina. Muunlaista kasvillisuutta voidaan käyttää, jos se luotettavasti voidaan osoittaa edistävän biologista monimuotoisuutta.

Pihan rakennettavat osat tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevillä materiaaleilla, jotka edistävät istutuksia ja viheralueiden muodostumista.

Istutuksissa ja vihreillä katoilla tulee suosia monipuolisia ja luonnonmukaisia kasvilajeja, jotka soveltuvat paikallisiin kasvuolosuhteisiin. Puut ja pensaat tulee olla luonnonvaraisia lajeja, eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle ja niiden etäisyyden teknisiin verkostoihin on oltava vähintään 2,5 metriä.

8.1.3 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeen aloittajan on tarvittaessa esitettävä lupahakemuksessa selvitys siitä, miten tunnetut uhanalaisten lajien esiintymät otetaan huomioon rakentamisessa tai muissa toimenpiteissä.

8.2 Erityiset määräykset asemakaava-alueilla

8.2.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella kolmasosa pientalotontin pinta-alasta on oltava viherpintaa, joka on vettä läpäisevää. Vihreät katot katsotaan myös viherpintaisiksi alueiksi.

8.2.2 Pihan rakentaminen

Asemakaavan mukaan istutettavaksi ja rakentamattomaksi osoitetulla tontin osalla on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita tontin pinnalla.

8.3 Erityiset määräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säilyttämään luonnon merkittävät kauneusarvot ja erityiset luontokohteet.

8.4 Erityiset määräykset ranta-alueilla

8.4.1 Yleiset määräykset

Rakennushankkeet on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto, muu kasvillisuus, pinnanmuodot ja luontoarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Rakennuksen sijainnin tontilla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rannan luonnonmukainen maisemakuva säilyy.

8.4.2 Vesialueiden ruoppaus

Ruoppaukseen on haettava vesialueen omistajan lupa ja tehtävä ilmoitus vesirakennustyöstä Lupa- ja valvontavirastolle.

8.5 Arvokkaat luontoalueet

Rakentamisessa sekä pihan suunnittelussa ja toteuttamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuspaikan luontoarvot säilyvät.

Vaarallisia kemikaaleja tai räjähteitä valmistavan, käsittelevän tai varastoivan tuotantolaitoksen suunnittelussa ja sijoittamisessa on otettava huomioon läheisyys luontokohteisiin siten, että laitos sijoitetaan riittävän kauas luonnon kannalta erityisen tärkeistä ja erityisen herkistä alueista, muista ympäristönsuojelun kannalta tärkeistä kohteista sekä virkistysalueista.

Tuotantolaitoksessa ennakoitavissa olevat räjähdykset, tulipalot ja kemikaalipäästöt eivät saa aiheuttaa ympäristövahinkojen vaaraa näissä kohteissa.

9. Pihan rakentaminen

9.1 Pihan suunnittelu ja rakentaminen

9.1.1 Yleiset määräykset

Pihan suunnittelussa ja toteuttamisessa on huolehdittava siitä, että piha on tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen mukaisesti käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä, eikä se aiheuta haittaa naapureille.

9.1.2 Pihan korkeusasema

Pihan korkeusaseman tulee soveltua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopii yhteen naapuritontin, tien, kadun ja ympäröivien alueiden korkeusasemien kanssa.

9.1.3 Pengerrykset ja tukimuurit

Jos pihan tasoittaminen on tarpeen, se on ensisijaisesti tehtävä pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureja käyttämällä.

Pengerrys tontin rajalla ei saa olla jyrkempi kuin 1:3. Pengerrys on sopeutettava ympäristöön esimerkiksi istutusten avulla.

9.2 Ajoneuvoliittymät ja liikennejärjestelyt, pelastustie

9.2.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän, joka johtaa kadulle tai tielle.

Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia useamman liittymän, jos se on perusteltua tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta.

Liittymällä tulee olla riittävä näkymäalue, ja sen pituussuuntaisen kaltevuuden tulee olla enintään 1:10. Asemakaava-alueilla ajoneuvoliittymän suurin sallittu leveys on 6 metriä asuinalueilla ja korkeintaan 10 metriä muilla alueilla.

Liittymät maantielle edellyttävät liittymälupaa, jonka myöntää vastaava tieviranomainen.

9.2.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne ja sen yhteydet liikenneväyliin on suunniteltava ja toteutettava siten, että ne eivät aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Tontin autopaikat ja piha-alueen järjestelyt on toteutettava niin, että ajoneuvojen on mahdollista kääntyä omalla tontilla, jotta liikenneturvallisuus kadulla tai tiellä ei vaarannu.

9.2.3 Pelastustie

Pelastusajoneuvojen on voitava päästä riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostolaitteiden on voitava esteettömästi päästä kolmikerroksisiin ja sitä korkeampiin rakennuksiin, jotta pelastustoimet ovat mahdollisia. Pelastustien yhteyteen tontin sisääntulon läheisyyteen on asennettava pelastustiestä ilmoittava kyltti.

Pelastustien vähimmäisleveys on 3,5 metriä ja vapaa ajokorkeus vähintään 4,5 metriä.

9.3 Auto- ja pyöräpaikat

9.3.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset yksinajettavat ajoneuvot

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tontille on rakennettava 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden, joista vähintään 10 % tulee osoittaa vieraspysäköintipaikoiksi.

Uudisrakentamisen ja muutostöiden yhteydessä tontille on varattava riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen tai vastaavien, moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten yksinajettavien liikkumisvälineiden latauspisteille.

Latauspisteiden sijoittamisessa on noudatettava voimassa olevia standardeja ja direktiivejä.

Saavutettavuus

Asuinkerrostalo- ja rivitalotonteille on rakennettava vähintään yksi (1) autopaikka kutakin alkavaa 30 autopaikkaa kohden liikuntaesteisille käyttäjille. Näiden paikkojen on oltava käytön kannalta tarkoituksenmukaisessa paikassa, selkeästi merkittyjä ja niiltä on oltava liikuntaesteiselle sopiva kulkuväylä rakennukseen ja heitä palveleviin tiloihin.

9.3.2 Polkupyöräpaikat

Tontille on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilytykseen. Pyöräpaikkojen on oltava helposti saavutettavia ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin läheisyydessä.

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, asemakaava-alueilla pyöräpaikat on rakennettava seuraavasti:

- Yksityisten ja julkisten lähipalvelujen sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka jokaista rakennettua 50 m² kerrosalaa kohden.
Polkupyöräpaikat on sijoitettava lähelle pääsisäänkäyntiä, ja yhteyden liikenneväyliin on oltava sujuva.

9.4 Jätehuolto

Jätteenkeruuvälineet, jätekatokset, kompostorit ja vastaavat on sijoitettava omalle tontille siten, etteivät ne riko ympäristön maisemakuvaa tai sijoitu tonttiliittymän näkymäalueelle. Jäteastiat ja kompostorit on sijoitettava niin, että terveysriskit ja haitat ovat mahdollisimman vähäiset.

Jättesuojakatokset on sijoitettava vähintään 8 metrin päähän rakennuksesta. Kun jäteastioita on enemmän kuin kaksi, ne on sijoitettava vähintään 6 metrin päähän rakennuksesta paloturvallisella tavalla. Yksittäiset 240–600 litran jäteastiat on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän rakennuksesta. Jätehuolto voidaan sijoittaa lähemmäksi kuin edellä mainitut vähimmäisetäisyydet, jos riittävä rakenteellinen paloturvallisuus voidaan varmistaa.

Lisätietoja jätehuollosta löytyy Vaasan seudun jätelautakunnan jätehuoltomääräyksistä.

9.5 Lumi kiinteistöllä

Rakennuspaikalle tai kiinteistölle on varattava riittävästi tilaa lumen varastointia varten. Lumen sulamisvedet on käsiteltävä omalla kiinteistöllä tai johdettava hulevesijärjestelmään. Lunta ei saa luoda teille, kaduille tai yleisille paikoille eikä naapurin kiinteistölle. Lunta ei saa myöskään pudota katolta kiinteistön rajojen ulkopuolelle eikä se saa aiheuttaa pudotessaan henkilövaaraa. Rakennuksissa on oltava tarvittavat lumiesteet. Lumi on pidettävä poissa rakennuspaikan sisäisiltä poistumisreiteiltä. Lumen kasaus ei saa aiheuttaa vaaraa tai haittaa naapureille tai jalankulkijoille. Rakennuspaikalle tai sen viereen tai jalkakäytävän viereen muodostuneet lumivallit on poistettava, jos ne aiheuttavat haittaa naapureille tai jalankulkijoille tai estävät tonttiliittymän vapaata näkymäaluetta.

9.6 Hulevedet ja kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesi- ja ojitusvesijärjestelmä. Lähtökohtana on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat eikä siitä aiheudu rakennusten kosteusvaurioriskiä alueella.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei ensin selvitetä, miten täyttö vaikuttaa oman ja naapuritonttien hulevesien johtamiseen sekä estää haittojen syntymistä.

Rakennuspaikan tulee olla riittävän syvälle ojitettu. Hulevesiä tai kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin, eikä niiden johtaminen saa aiheuttaa haittaa naapureille.

Rakennus on varustettava sadevesikouruilla ja riittävällä määrällä rännejä. Sadevedet ränneistä on johdettava tarkoituksenmukaisesti hulevesiverkoston tai maastoon, jos hulevesiverkostoa ei ole.

Hulevesiä ei tule johtaa maanteiden sivuosiin.

9.7 Jätevesien käsittely

Viemäriin ei saa johtaa vaarallisia jätteitä, kemikaaleja, öljyjä, rasvoja eikä kiinteitä aineita, jotka haittaavat viemäriverkoston tai puhdistamon toimintaa.

Salaoja-, sade- tai sulamisvesiä ei myöskään saa johtaa jätevesiviemäriin, eikä päästöjä saa johtaa suoraan vesistöön. Viemäri on sijoitettava, rakennettava ja hoidettava siten, ettei se heikennä esimerkiksi talousveden, yleisen uimarannan veden tai maaperän laatua.

Jätevesien käsittely:

1. **Yleiseen viemäriverkkoon kuuluvilla alueilla** kiinteistö on liitettävä yleiseen viemäriverkoston. Yleisen viemäriverkoston alueella sijaitseville kiinteistöille kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi erityisestä syystä myöntää vapautuksen liittämisvelvollisuudesta.
2. **Viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla** kiinteistöjen tulee seurata kiinteistökohtaisen jäteveden käsittelyn vaatimuksia ympäristönsuojelulain (527/2014) ja sen nojalla annettujen asetusten mukaan. Ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää vapautuksen puhdistusvaatimuksista enintään viideksi vuodeksi kerrallaan.
3. **Pohjavesialueilla** kaikki jätevedet on johdettava yleiseen viemäriverkkoon tai puhdistettava tiiviissä laitteistossa ja johdettava tiiviissä putkissa pohjavesialueen ulkopuolelle tai kerättävä tiiviiseen, ylitäyttöhäilytyksellä varustettuun umpisäiliöön.
4. **Ranta-alueilla** (200 metrin etäisyydellä rantaviivasta) WC-vedet on johdettava yleiseen viemäriverkkoon tai umpisäiliöön. Harmaavesi voidaan käsitellä ympäristönsuojelulain vaatimukset täyttävässä puhdistuslaitteistossa. Vaihtoehtoisesti kaikki jätevedet voidaan käsitellä pienpuhdistamossa tai vastaavassa tiiviissä järjestelmässä, jonka purkupaikan etäisyydet ovat vähintään:
 - 20 m vesistöön
 - 50 m kaivoon
 - 5 m tontin rajan.Järjestelmän huollon edellytyksenä on toimiva tieyhteys ympäri vuoden. Ranta- ja tulva-alueilla suodatusjärjestelmä on sijoitettava riittävän korkealle ylimmän vedenpinnan yläpuolelle.
5. **Kiinteistöt, joissa syntyy vain vähäisiä määriä harmaita vesiä** (esim. kannettu vesi), voivat johtaa jätevedet puhdistamattomina

maaperään esimerkiksi sorasilmäkkeen tai sorapedin tai vastaavan kautta. Purkupaikka on sijoitettava suojaetäisyydellä, niin että vähimmäisetäisyydet ovat:

- 50 m kaivoon
- 20 m vesistöön
- 5 m tontin rajaan.

Kiinteistön vedenkulutuksen muuttuessa, esimerkiksi paineveden käyttöönoton yhteydessä, jätevesijärjestelmä on päivitettävä.

6. Kiinteistöillä, joissa käsitellään **öljyä, polttoaineita, liuottimia tai rasvoja**, jätevedet on esikäsiteltävä öljyn-, hiekan- ja/tai rasvanerotuskaivoissa ennen niiden johtamista viemäriin. **Autotallien, ajoneuvojen säilytystilojen ja vastaavien tilojen lattiakaivot** on varustettava öljy- ja hiekanerotuskaivoilla ennen veden johtamista viemäriin tai ulos sorasilmäkkeeseen/ojaan salaojaputken kautta, jos kyseessä on pelkkä ajoneuvoista peräisin oleva sulamisvesi. Kiinteistön omistaja vastaa erotuslaitteiden toiminnasta, tyhjennyksestä ja huollosta. Uusissa erotuskaivoissa ja umpisäiliöissä on oltava hälytysjärjestelmä.

10. Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Kun rakennus puretaan osittain ja korjataan, on sen ominaisuudet ja erityispiirteet otettava huomioon, eivätkä toimenpiteet saa aiheuttomasti johtaa alkuperäisestä rakennuksesta tyyliltään poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennuksen purkaminen vaatii purkuluvan. Purkulupa voidaan myöntää vain, jos purkaminen ei hävitä rakennetun ympäristön kulttuurisia, esteettisiä tai muita arvoja, eikä se saa myöskään estää kaavoituksen toteuttamista tai maankäytön suunnittelua.

Rakennusvalvontaviranomainen voi käsitellessään rakennuksen purkamista sisältävää rakennuslupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta vaatia hakijaa toimittamaan selvityksen rakennuksen ja sisätilojen historiallisesta tai arkkitehtonisesta arvosta sekä rakennuksen kunnosta, valokuvia ja syyn rakennuksen purkamiselle.

Poikkeus lupavaatimuksesta on voimassa, jos jokin seuraavista ehdoista täyttyy:

- Kyseessä on talousrakennus tai muu samankaltainen pieni rakennus, jota ei pidetä historiallisesti merkittävänä tai arkkitehtonisesti arvokkaana, eikä rakennus kuulu sellaiseen kokonaisuuteen (esimerkiksi varjotalo).
- Muiden rakennusten kuin sellaisten asuinrakennusten purkaminen, jotka ovat alle 30 m² tai katon pinta-ala alle 50 m², jos ne on rakennettu 1.1.2025 jälkeen.

Jos purkaminen ei edellytä lupaa, on kunnan rakennusvalvonnalle toimitettava kirjallinen ilmoitus rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen purkutöiden aloittamista. Rakennusvalvonta voi tänä aikana perustelluista syistä vaatia, että lupaa haetaan.

Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia purkusuunnitelmaa ennen purkutyön aloittamista. Suunnitelmassa on esitettävä muun muassa selvitys työn turvallisesta järjestämisestä ja toteuttamisesta, liikennejärjestelyistä häiriöiden minimoimiseksi sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelusta ja kierrätyksestä. Jos on epäily ongelmajätteistä maaperässä, suunnitelmaan on sisällytettävä myös maaperän mahdollisten pilaantumien tutkimus. Purkusuunnitelmassa on esitettävä myös, miten mahdolliset vaaralliset jätteet käsitellään. Lisäksi hakemukseen on liitettävä valokuvat purkukohteesta.

10.1 Purkutyön toteutus

Purkutyöstä ei saa aiheutua vahingollista melua, pölyä tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristöön. Purkamisessa on noudatettava kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttö rakennuspaikalla on asetettava etusijalle suhteessa materiaalien kierrätykseen.

10.2 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, on tontti siivottava viipymättä purkutyön päätyttyä.

11. Yleiset alueet ja julkinen tila

11.1 Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

11.1.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muihin vastaaviin virkistysalueisiin rakennettavien rakennusten, rakenteiden, laitteiden ja muiden järjestelmien julkisivu; puistokäytävien ja puistoalueiden päällysteet sekä huleveden käsittelyjärjestelmät on sovittava puiston tai vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

11.1.2 Julkisen ympäristön rannat ja laiturit

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

Julkisen ympäristön laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

11.2 Rakennuskohteet julkisessa tilassa

11.2.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Toreilla, puistoissa ja virkistysalueilla sijaitsevat rakennuskohteet on sijoitettava siten, etteivät ne häiritse alueiden käyttöä, kunnossapitoa tai saavutettavuutta.

11.2.2 Alueelliset jätteen keräyspisteet

Alueellisia jätteen keräyspisteitä voidaan sijoittaa julkiselle alueelle, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen suunnitelmaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

12. Järjestelyt rakennustyön aikana

12.1 Rakennustyömaan perustaminen, käyttö ja siivous

12.1.1 Rakennustyömaan perustaminen ja aitaaminen

Rakennustyömaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, erityisesti jalankulun sujuvuus huomioon ottaen, tarvittaessa aitaamalla.

Aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovittava ympäristöön.

12.1.2 Säilytettävä puusto

Rakennustyömaalla säilytettävä puusto on suojattava asianmukaisesti työmaan aikana.

12.1.3 Rakennustyömaan siisteys

Rakennustyömaa on pidettävä hyvässä ja siistissä kunnossa.

Materiaalit on säilytettävä suojattuina työmaalla valmistajan ohjeiden mukaisesti.

12.1.4 Häiriöiden vähentäminen ja torjunta työmaalla

Rakennustyömaata on hoidettava siten, ettei siitä aiheudu henkilövahinkoja tai omaisuusvahinkoja, liikennehäiriöitä tai muita häiriöitä tai muuta kohtuutonta haittaa ympäristölle.

Kaikissa työvaiheissa ja toiminnoissa on estettävä haitallisen pölyn, kaivetun maan, lietteen, savun, hajun ja muiden vaarallisten aineiden leviämistä ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voiteluaineiden sekä muiden aineiden säilytys työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita pääse ympäristöön ja maaperään.

Rakennustyömaalta ei saa johtaa vesistöihin tai ojiin kiinteitä tai vahingollisia aineita tai lietettä sisältävää hule- tai salaojavettä. Veden käsittelyssä ja johtamisessa on noudatettava vesihuoltolaitoksen ja ympäristönsuojelun määräyksiä.

12.1.5 Rakennustyömaan jätehuolto

Rakennustyömaan jätehuolto on oltava systemaattista. Työmaalla on oltava riittävät ja työmaan mittasuhteisiin soveltuvat tilat jätehuollon järjestämiseksi.

12.1.6 Rakennustyömaan siistiminen työn valmistuttua

Työn valmistuttua on väliaikaiset rakennukset, aidat ja vastaavat rakenteet poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siivottava.

13. Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito

13.1 Rakennuskohteen ja ympäristön hoito

Rakennus, sen ympäristö ja yleiset alueet on pidettävä asianmukaisessa kunnossa. Kiinteistön tai alueen omistaja tai haltija on vastuussa siitä, että kiinteistö tai alue pidetään tarkoituksenmukaisessa kunnossa.

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista tilaa tekemällä tarvittaessa tarkastuksia ja toimittamalla katselmuksia. Tarkastuksissa havaituista puutteista laaditaan pöytäkirja, ja ryhdytään tarvittaviin toimenpiteisiin.

13.2 Työkoneiden ja laitteiden säilytys

Pienempien veneiden, matkailuautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien ajoneuvojen kausiluontoinen säilytys on sallittua tontilla.

13.3 Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja on hoidettava niin, etteivät ne rumenna ympäristöä, eikä niitä saa käyttää varastointiin, säilytykseen tai ajoneuvojen pysäköintiin vastoin asema- tai yleiskaavaa.

13.4 Sisäilma ja asumisterveys

Asuinrakennuksissa ilman puhtaus, lämpötila, kosteus, melu, ilmanvaihto, valaistus, säteily ja muut vastaavat olosuhteet on oltava sellaisia, ettei niistä aiheudu haittaa sisätiloissa oleskeleville henkilöille. Tuloilma-aukot on sijoitettava niin, että ilmanvaihtojärjestelmä ei pääse saastumaan.

14. Voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.202x. Rakennusjärjestys tulee voimaan, muutoksenhausta huolimatta (muiden kuin muutoksenhakua koskevien osien osalta).

Kieliversioiden eroavuuksien sattuessa ruotsinkielinen versio on ratkaiseva.

Tämän rakennusjärjestyksen myötä kumotaan kunnanhallituksen 4.6.2003 hyväksymä ja 10.7.2003 voimaan tullut rakennusjärjestys.