



RAKENTAMISEN SUUNNITTELUOHJEET

Suunnitteluohjeet ovat rakennusjärjestystä täydentävä erillinen ohjeasiakirja. Ohjeet sisältävät myös viittauksia voimassa oleviin kaavamääräyksiin.

Suunnitteluohjeissa esitetty tai niissä mainittu kaavamääräys on sitova voimassa olevan kaavan perusteella, ei suunnitteluohjeiden perusteella. Muilta osin suunnitteluohjeet ovat sitovia, ja ne perustuvat joko kunnan määräyksiin tai lainsäädäntöön ja sen säännöksiin.

Koska rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä ainoastaan luvanvaraisista toimenpiteistä, rakennusjärjestyksen lisäksi on laadittu erilliset **Rakentamisen suunnitteluohjeet**, joilla ohjataan rakentamista ja täydennetään rakennusjärjestystä.

Suunnitteluohjeita sovellettaessa tulee aina ottaa huomioon voimassa oleva kaava ja sen määräykset kokonaisuudessaan.

Suunnitteluohjeet tulevat voimaan uuden rakennusjärjestyksen voimaantulon yhteydessä vuoden 2026 lopulla.

Sisältö

RAKENTAMISEN SUUNNITTELUOHJEET	1
1. Terassit, altaanit ja ulkoparvekkeet	1
2. Loma-asunnon/vakituisen asunnon rakennuspaikka ranta-alueella.....	1

1. Terassit, altaanit ja ulkoparvekkeet

Rakennetuilla kiinteistöillä rakennukset voidaan varustaa terassilla, altaanilla tai parvekkeella. Etäisyyden 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. Etäisyyden 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 on enemmän kuin 50 cm, terassi tai ulkoparveke tulee varustaa kaiteella rakennusten käytön turvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen mukaisesti (1007/2017).

2. Loma-asunnon/vakituisen asunnon rakennuspaikka ranta-alueella

Koska rakennusjärjestyksessä on mahdollista määrätä ainoastaan rakentamislupaa edellyttävistä toimenpiteistä, ranta-alueella rakentamista koskevat tarkemmat tiedot ja ohjeet löytyvät erikseen laadituista **Rakentamisen suunnitteluohjeista**, joita tulee noudattaa ranta-alueelle rakennettaessa.

Ranta-alueella sijaitsevalle loma-asuntojen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, vierasmajan, saunan ja talousrakennukset. Loma-asunnon suurin sallittu kerrosluku on I u ½.

Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, mittakaavaltaan sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden toissijaisia. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että niillä on yhteinen pihapiiri ja että ne kattavat enintään 40 metriä rantaviivaa.

Loma-asunnon/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijoittelun rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että luonnonympäristö säilyy mahdollisuuksien mukaan.

Loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta, mitattuna normaalista veden korkeudesta. Saunan vastaavan etäisyyden tulee olla vähintään 10 metriä.

Ranta-alueelle tai avoimeen maastoon rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, julkisivumateriaaleihin ja väriytykseen. 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, venevajaa lukuun ottamatta, on sijoitettava puurajan sisäpuolelle. Rantakasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

RAO– Loma-asuntoalue/ympärivuotisten asuntojen alue

Alueelle saa rakennuspaikkaa kohden rakentaa yhden loma-asunnon tai vaihtoehtoisesti yhden vakituisen asunnon tarvittavine talousrakennuksineen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala asuinrakennuspaikalla on $e = 0,10$ tai enintään 250 m^2 ja loma-asuntojen rakennuspaikoilla RA-alueiden rakennusoikeuden mukaisesti.

Kaavoja tarkistettaessa rakennusoikeutta korotetaan tarvittaessa tehokkuuslukuun $e=0,15$ tai enintään 350 m^2 :iin, mikäli se katsotaan tarkoituksenmukaiseksi.

Valvontalautakunnalla on oikeus arvioida, soveltuuko rakennuspaikka ympärivuotiseen asumiseen, mikäli seuraavat kriteerit täyttyvät:

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että niillä on yhteinen pihapiiri ja ne kattavat enintään 40 metriä rantaviivaa, elleivät erityiset rantaolosuhteet johda siihen, että rakennuspaikan rannasta tulee luonnollisista syistä pitempi.

Rakennukset (venevajaa lukuun ottamatta) tulee sijoittaa puuston sisäpuolelle.

Rakennuspaikan rantakasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

Sauna ja vierasmaja tulee sijoittaa 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 sekä olemassa olevien rakennusten rakennustapaan ja tyyliin.

Uudisrakennukset tulee vakituiseen asumiseen tarkoitetuilla rakentamattomilla rakennuspaikoilla sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rannasta.

Vakituiseen asumiseen tarkoitettujen rakentamattomien rakennuspaikkojen tonttikoon tulee olla vähintään 3000 m².

Rakentamislupaa myönnettäessä vakituista asumista varten on erityisesti otettava huomioon, että rakennuspaikalla on tieyhteys ja puhdasta vettä saatavilla, rakentaminen soveltuu maisemaan, jäteveden käsittely on tyydyttävästi hoidettavissa ympäristöhaittoja aiheuttamatta voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti ja että naapureiden loma-asuntojen rakennuspaikoille ei aiheudu tarpeetonta häiriötä.

RA - Loma-asuntoalue

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

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että niillä on yhteinen pihapiiri ja ne kattavat enintään 40 metriä rantaviivaa, elleivät erityiset rantaolosuhteet johda siihen, että rakennuspaikan rannasta tulee luonnollisista syistä pitempi.

RA-alueen loma-asunnon rakennuspaikan rakennusoikeus 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 sekä yhteinen sauna ja varasto.

- Erillinen loma-asunto 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
- Muut loma-asumiseen tarkoitettut rakennukset saavat käyttää jäljellä olevat kerrosalat, kunnes yhteenlaskettu kerrosala on 100 m²

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

RA-3 - Loma-asuntoalue

Jokaiselle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan ja muita loma-asumiseen tarkoitettuja rakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 70 m².

- Erillinen loma-asunto enintään 30 m²
- Sauna enintään 20 m²

- Muut loma-asumiseen tarkoitetut rakennukset saavat 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 30 m²
- Sauna enintään 20 m²

Alueelle saa rakentaa laitureita ja venevajoja.

LV-4 - Kalastajakyläalue

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

- Erillinen kalastajan mökki enintään 30 m²
- Kylmävarasto enintään 10 m²

Alueella on sallittua ruopata sekä ylläpitää sinne suuntautuvia väyliä.