



Hyväksytty kunnanvaltuustossa xx.xx.2025
Voimaantulo xx.xx.2025



Oripää
Täyttä elämää

Rakennusjärjestys 2025

SISÄLLYSLUETTELO

1 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TEHTÄVÄ JA TAVOITE	4
2 § RAKENNUSTAPAOHJEET	4
3 § RAKENNUSHANKKEEN JA TOIMENPITEEN ENNAKKOLAUSUNNOT	4
4 § MÄÄRITELMIÄ SOVELTAMISESTA	5
4.1 Rakennuspaikka, tontti, kiinteistö	5
5 § RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS.....	6
6 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETUT UUDISRAKENTAMISKOHTEET JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET	6
6.1 Yleismääräys	6
6.2 Aidat ja niiden tukimuurit.....	7
6.3 Aurinkosähköjärjestelmät	7
6.4 Ilmalämpöpumput.....	7
6.5 Jätevesijärjestelmät.....	7
6.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet	8
6.7 Laiturit	8
6.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit	8
6.9 Lantalat, lietesäiliöt, siilot ja varastointisäiliöt.....	8
6.10 Liikuteltavat rakennelmat.....	8
6.11 Tulisijalämmitteiset paljut.....	8
7 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTAVAT KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET ..	9
7.1 Yleismääräys	9
7.2 Asuinrakennusten terrassien ja parvekkeiden lasittaminen.....	9
7.3 Savupiiput ja tulisijat.....	9
7.4 Julkisivun ja katon värisävyyn ja (materiaalin) muutokset.....	9
8 § RAKENNUSKOHTEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖ- JA TAAJAMAKUVAAN RAKENNUSPAIKOILLA JA YLEISILLÄ ALUEILLA.....	10
8.1 Yleiset määräykset.....	10
8.2 Aluekohtaisia vaatimuksia ympäristöön sopivuudesta	10
8.3 Rakennuskohteen luonteesta johtuvia vaatimuksia ympäristöön sopivuudesta.....	10
8.4 Korjausrakentaminen	10
9 § RAKENNUSKOHTEN SIJOITTAMINEN RAKENNUSPAIKALLE	11
9.1 Yleiset määräykset	11
9.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla.....	11
9.3 Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	11
10 § RAKENNUSKOHTEN KORKEUSASEMA	11
10.1 Yleiset määräykset.....	11
10.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla	11
10.3 Erityismääräykset ranta-alueella.....	12
11 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN KATU- TAI MUULLE YLEISELLE ALUEELLE	12
11.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	12
11.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	13
12 § MAANALAINEN RAKENTAMINEN	13

13 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTEN OSOITEMERKINTÄ	13
13.1 Yleiset määräykset.....	13
13.2 Eritysmääräykset asemakaava-alueilla.....	13
14 § RAKENTAMATTOMAT TONTIT JA MUUT ALUEET	14
15 § MAINOS- JA TEKNISET LAITTEET	14
15.1 Yleiset määräykset.....	14
15.2 Siirrettävät laitteet	14
16 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET	15
16.1 Yleiset määräykset.....	15
16.2 Selvitysvaatimukset.....	15
16.3 rakennuspaikkaa koskevat määräykset	15
17 § RAKENNUSOIKEUS, RAKENNUSKOHTEDEN KOKO JA KÄYTTÖTARKOITUS	16
17.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka	16
17.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla.....	16
17.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella.....	16
17.4 Loma-asumisen rakennuspaikka (ei ranta-alueella).....	16
17.5 Muut rakennuspaikat	16
17.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen.....	17
18 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ, MAATILARAKENTAMINEN	17
18.1 Rakentamisen määrä	17
18.2 Muu rakentaminen maatilalla	17
19 § ELÄINSUOJAT MUUALLA KUIN MAATILALLA	17
19.1 Rakentamisen määrä	17
19.2 Etäisyysvaatimukset.....	17
20 § ARVOKKAAT JA SUOJELLUT YMPÄRISTÖT JA KOHTEET	18
20.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	18
20.2 Eritysalueen yleiset määräykset	18
20.3 Suojellun rakennuksen määritelmää.....	18
20.4 Selvitysvaatimukset	19
21 § RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEILLA	19
21.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen	19
21.2 Selvitysvaatimukset.....	19
21.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla.....	19
22 § PILAANTUNUT MAAPERÄ	19
23 § HAITALLISET YHDISTEET	20
23.1 Ilmoitusvaatimus	20
23.2 Selvitysvaatimukset.....	20
23.3 Määräys	20
24 § MELUN JA TÄRINÄN HUOMIOIMINEN	20
24.1 Yleiset määräykset.....	20
24.2 Selvitysvaatimukset	20

26 § LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN KAIKILLA RAKENNUSPAIKOILLA	21
26.1 Yleiset määräykset.....	21
26.2 Pihan rakentaminen	21
26.3 Erityismääräykset asemakaava-alueilla	22
26.4 Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla	22
26.5 Erityismääräykset ranta-alueilla	22
27 § ARVOKKAAT LUONTOALUEET	22
28 § PIHA-ALUEEN SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN	23
28.1 Piha-alueen korkeusasema.....	23
28.2 Pengerrykset ja tukimuuri	23
29 § AJONEUVOLIITTYMÄ JA LIIKENNEJÄRJESTELYT, PELASTUSTIE.....	23
29.1 Ajoneuvoliittymä	23
29.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus.....	24
29.3 Pelastustie.....	24
30 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT	24
31 § JÄTEHUOLTO JA VARASTOINTITILAT	24
31.2 Tontin lumet	24
32 § HULEVEDET JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVEDET	25
32.1 Selvitysvaatimukset.....	25
33 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	26
33.1 Yleismääräys.....	26
33.2 Selvitysvaatimukset.....	26
33.3 Purkamistyön toteuttaminen.....	26
33.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen.....	26
34 § PUISTOT JA MUUT VIRKISTYSALUEET, RANNAT JA LAITURIT	26
34.1 Puistot ja muut virkistysalueet.....	26
35 § TYÖMAAN PERUSTAMINEN, KÄYTTÖ JA SIISTIMINEN	27
35.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen.....	27
35.2 Työmaan siisteys	27
35.3 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	27
35.4 Työmaan jätehuolto.....	28
35.5 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä.....	28
36 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO	28

YLEISTÄ

1 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TEHTÄVÄ JA TAVOITE

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

2 § RAKENNUSTAPAOHJEET

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. (RakL 17.4 §)

3 § RAKENNUSHANKKEEN JA TOIMENPITEEN ENNAKKOLAUSUNNOT

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

4 § MÄÄRITELMIÄ SOVELTAMISESTA

Rakennuskohde on rakennus tai rakennelma, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Rakennus on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu rakennuskohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Asuinpientalolla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

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

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka, muttei ruuanlaittomahdollisuutta!

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 5 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan noin 100 metrin levyistä maa-alueen kaistaa, joka rajoittuu vesistöön. Ranta-alueella tarkoitetaan noin 200–300 metrin levyistä vesistöön rajoittuvaa maakaistaa riippuen maaston muodoista. Rantavyöhyke sisältyy ranta-alueeseen.

4.1 RAKENNUSPAIKKA, TONTTI, KIINTEISTÖ

Rakennuspaikka on alue, jolla oleva rakennus tai rakennukset sijaitsevat, tai joka on osoitettu rakennuksen tai rakennusten sijaintipaikaksi. Rakennuspaikalla on siis rakennusoikeutta.

Tontti on asemakaavassa määritetyn tonttijaon mukaisesti muodostettu rakennuspaikka.

Kiinteistö on kiinteistörekisteriin merkitty maa- tai vesialueen omistuksen yksikkö:

Rakennettu kiinteistö on rakennuspaikka

(kiinteistölle on osoitettu rakennusoikeutta)

Rakentamatonta kiinteistöä, jota ei ole osoitettu rakennuksen tai rakennusten sijaintipaikaksi, ei ole tontti/rakennuspaikka. (kiinteistöllä ei ole rakennusoikeutta)

LUPAJÄRJESTELMÄT

5 § RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- asuinrakennus
- paikallaan pysytettävä asuntolaiva
- kooltaan vähintään 30 m² tai 120 m³ oleva rakennus
- kooltaan vähintään 50 m² oleva katos
- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme (3) kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta
 - siirrettävä kiosk, katsomo
- vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu
 - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- vähintään kahden (2) m² suuruinen valaistu mainoslaite
- energiakaivo
- erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.
 - kuten kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue esim. golfkenttä

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

- korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle
- rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana; muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.
 - jätevesijärjestelmän uusiminen, asunnon jakaminen ja yhdistäminen, kattomuodon muutos

6 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETUT UUDISRAKENTAMISKOHTEET JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

6.1 YLEISMÄÄRÄYS

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

6.2 AIDAT JA NIIDEN TUKIMUURIT

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / taajamakuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta tai kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle, eikä aiheuta haittaa tonttien hulevesien johtamiseen.

Asemakaavoissa voidaan antaa eriäviä alueellisia määräyksiä.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kohdassa 20.1 määriteltyjä kohteita tai alueita.

6.3 AURINKOSÄHKÖJÄRJESTELMÄT

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä taajamakuva.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kohdassa 20.1 määriteltyjä kohteita tai alueita.

Ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

6.4 ILMALÄMPÖPUMPUT

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumpulla tarkoitetaan ulkoyksiköillä varustettuja ilmasta ilmaan ja ilmasta veteen lämpöä siirtäviä, tai jäähdyttäviä, lämpöpumppuja. Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä taajamakuva.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Kohdassa 20.1 määritellyissä kohteissa tai alueilla ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Suojellussa kohteessa laitteen asentamisesta on kuultava vastuumuseota.

6.5 JÄTEVESIJÄRJESTELMÄT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

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

6.6 JULKISIVUUN KIINNITETTÄVÄT LAITTEET

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla paitsi kohdassa 20.1 määritellyissä kohteissa tai alueilla

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen.

Suojellussa kohteessa laitteen asentamisesta on kuultava vastuumuseota.

6.7 LAITURIT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on alle 1/3 joen leveyteen nähden tai kokonaisala alle 20m².

Laituriksi voidaan ymmärtää esim. täytetty tai pengerretty valli tms., jolloin rantaviivan muuttamiseen tarvitaan yleensä vesilain mukainen lupa.

6.8 KASVIHUONEET JA KASVUTUNNELIT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun rakennusala on alle 300 m².

Asemakaava-alueella luvanvaraisuudesta on vapautettu kasvihuone ja kasvutunneli, kun rakennusala on alle 30 m².

6.9 LANTALAT, LIETESÄILIÖT, SIILOT JA VARASTOINTISÄILIÖT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava- sekä pohjavesialueen ulkopuolelle ja maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 50 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 200 m³ sekä siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 200 m³

6.10 LIIKUTELTAVAT RAKENNELMAT

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

- siirrettävä rakennelma on enintään 2,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 14 m²
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on 3 kk

6.11 TULISIJALÄMMITTEISET PALJUT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoitettavan tulisijalämmitteiset paljut, kun tulisijan ja savuhormin etäisyys ≥ 4 m naapurin rajasta.

Savuhormi on ulotettava yli asuinrakennuksen räystäään alareunan (< 8 m etäisyydellä olevasta rakennuksesta).

7 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTAVAT KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

7.1 YLEISMÄÄRÄYS

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

7.2 ASUINRAKENNUSTEN TERASSIEN JA PARVEKKEIDEN LASITTAMINEN

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

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

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kohdassa 20.1 määriteltyjä kohteita tai alueita.

Suojellussa kohteessa laitteen asentamisesta on kuultava vastuumuseota.

7.3 SAVUPIIPUT JA TULISIJAT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

Uuden tulisijan ja hormin rakentaminen rakennukseen, jossa ei vastaavia rakenteita ole ollut, tarvitaan rakentamislupa.

7.4 JULKISIVUN JA KATON VÄRISÄVYN JA (MATERIAALIN) MUUTOKSET

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

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

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kohdassa 20.1 määriteltyjä kohteita tai alueita.

Suojellussa kohteessa laitteen asentamisesta on kuultava vastuumuseota.

RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN

8 § RAKENNUSKOHTTEEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖ- JA TAAJAMAKUVAAN RAKENNUSPAIKOILLA JA YLEISILLÄ ALUEILLA

8.1 YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja taajamakuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

8.2 ALUEKOHTAISIA VAATIMUKSIA YMPÄRISTÖÖN SOPIVUUDESTA

Kohdassa 20.1 määritetyillä alueilla:

Julkisivujen värisävyjen tulee noudattaa alueelle ominaista tummuusastetta.

Julkisivujen värisävyjen tulee olla hillittyjä ja maanläheisiä.

8.3 RAKENNUSKOHTTEEN LUONTEESTA JOHTUVIA VAATIMUKSIA YMPÄRISTÖÖN SOPIVUUDESTA

Mastot eivät saa erottua maisema- tai taajamakuvasta (kohta 20.1 ja ranta-alueet) häiritsevästi. Korkeus tulee olla kiinteistöllä sijaitseviin rakennuksiin ja rakennelmiin nähden sopusuhtainen.

8.4 KORJAUSRAKENTAMINEN

Kulttuurihistoriallisesti ja/tai taajamakuvallisesti arvokkaan rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee vaalia rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

9 § RAKENNUSKOHTEN SJOITTAMINEN RAKENNUSPAIKALLE

9.1 YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Rakennus on rakennettava vähintään 20 metrin etäisyydelle yleisen tien (maantien) ajoradan keskiviivasta (MTL 44§). Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitöviranomasta naapurina.

Rakennus on rakennettava yksityistien tiealueen rajasta vähintään 5 metrin etäisyydelle tai mikäli tiehoitokunta edellyttää, 12 metrin etäisyydelle ajoradan keskiviivasta (Laki yksityisistä teistä 19§).

Etäisyydet eivät koske alueita, joilla on voimassa oleva asemakaava.

9.2 ERITYISMÄÄRÄYS ASEMAKAAVA-ALUEILLA

Asemakaava-alueella rakennuskohteiden tulee sijoittua rakennusalueelle.

9.3 VÄHIMMÄISETÄISYYDET RANTAVIIVASTA

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

10 § RAKENNUSKOHTEN KORKEUSASEMA

10.1 YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, se tulee sopeuttaa ympäristöön.

10.2 ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEILLA

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon mahdolliset asemakaavan rakennustapaohjeet, viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

10.3 ERITYISMÄÄRÄYKSET RANTA-ALUEELLA

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Rakennuksen alimman rakentamiskorkeuden tulee olla vähintään 2 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alin rakentamiskorkeus oltava vähintään 3 metriä keskivedenkorkeudesta, ellei tulva-, vyörymä- tms. vaarasta muuta johdu.

Ylävesiraja on ylin korkeus, johon vesi voi toistuvasti nousta keskimäärin kerran viidessäkymmenessä vuodessa (HW 1/50).

Alin rakentamiskorkeus on taso, jolle vesi voi nousta vahingoittamatta rakenteita.

Rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä, vähintään 25 metrin etäisyydellä rantaviivasta, oleva puusto tulee pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

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

11 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN KATU- TAI MUULLE YLEISELLE ALUEELLE

11.1 RAKENNUKSEN VÄHÄISET YLITYKSET YLEISILLE ALUEILLE

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

- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä
 - julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin.
- Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3 metriä

olemassa olevan rakennuksen uuden portaan tai luiskan tilantarve arvioidaan aina tapauskohtaisesti, milloin uudet portaavat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

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

11.2 RAKENNUKSEEN KIINNITETTÄVÄN VÄHÄISEN LAITTEEN, SUOJAN JA KATOKSEN VÄHÄISET YLITYKSET YLEISILLE ALUEILLE

Tontille tai julkiseen taajamatilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen taajamatilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovelluttava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Tontille tai julkiseen taajamatilaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus.

12 § MAANALAINEN RAKENTAMINEN

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

Johto- ja kaapelialueille ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman johdon haltijan erityistä suostumusta.

13 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTEN OSOITEMERKINTÄ

13.1 YLEISET MÄÄRÄYKSET

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

Uusien rakennuspaikkojen osoitemerkinnät määrää rakennusvalvontaviranomainen rakennusluvan käsittelemisen yhteydessä. Osoitenumero kyltissä tulee olla valoa heijastava pinnoite ja osoitenumeron tulee olla vähintään 100 mm korkea.

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

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen osittaisessa loppukatselmuksessa (käyttöönotto)

13.2 ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEILLA

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

14 § RAKENTAMATTOMAT TONTIT JA MUUT ALUEET

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

15 § MAINOS- JA TEKNISET LAITTEET

15.1 YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennukseen sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennuksen julkisivuun ja ympäristöön. (RakL 42§)

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

Maantien käyttäjille suunnatun mainoksen sijoittamisesta tulee kuulla tienpitoviranomaista naapurina.

Rakennukseen, tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavat laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

15.2 SIIRRETTÄVÄT LAITTEET

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueilla.

ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA- ALUEEN ULKOPUOLELLE

16 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET

16.1 YLEISET MÄÄRÄYKSET

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

16.2 SELVITYSVAATIMUKSET

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

16.3 RAKENNUSPAIKKAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella, jossa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

Haja-asutusalueelle uutta asuinrakennuspaikkaa muodostettaessa ja lomarakennuspaikkaa pysyvään asumistarkoitukseen muutettaessa.

metsäkiinteistö	2000 m ²
peltokiinteistö	5 000 m ²

Uuden rakennuspaikan muodostaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella, jossa rakennuspaikka ei ole merkittynä asuinrakennuspaikaksi, vaatii aina myönteisen poikkeamislupapäätöksen.

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutusrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

17 § RAKENNUSOIKEUS, RAKENNUSKOHTEIDEN KOKO JA KÄYTTÖTARKOITUS

17.1 PYSYVÄÄN ASUMISEEN TARKOITETTU ASUINRAKENNUSPAIKKA

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai enintään kaksi erillistä yksiasuntoista asuinrakennusta, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 600 k-m².

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 15 %.

17.2 PIENTEOLLISUUS ASUINRAKENNUSPAIKALLA

Asuinrakennuspaikalle, muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella, on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin:

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

Rakennuspaikan rakennusoikeudesta saa rakentaa enintään 50 % pienteollisuuskäyttöön.

17.3 LOMA-ASUMISEN RAKENNUSPAIKKA RANTA-ALUEELLA

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1½.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja enintään 140 k-m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- yksi vapaa-ajan asuinrakennus
- yksi erillinen saunarakennus 20 k-m²
- talousrakennusten kerrosala yhteensä enintään 40 k-m²

17.4 LOMA-ASUMISEN RAKENNUSPAIKKA (EI RANTA-ALUEELLA)

Loma-asumiseen tarkoitettulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1½.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja enintään 180 k-m².

17.5 MUUT RAKENNUSPAIKAT

Muille kuin rakennuspaikoille 17.1–17.4 saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

17.6 KELLARI- JA ULLAKKOTILOJEN RAKENTAMINEN

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

18 § RAKENTAMISEN MÄÄRÄ, MAATILARAKENTAMINEN

18.1 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Maatilojen talouskeskuksia rakennettaessa rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus voidaan ylittää toiminnan edellyttämässä laajuudessa.

18.2 MUU RAKENTAMINEN MAATILALLA

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen, siihen sopeutuvia, maatilamatkailua palvelevia rakennuksia, kuten esim. vuokramökkejä. Suuret majoitusrakennushankkeet ja ranta-alueet eivät kuitenkaan kuulu tämän määräyksen piiriin.

19 § ELÄINSUOJAT MUUALLA KUIN MAATILALLA

19.1 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

Vähintään kahden (2) hehtaarin kokoiselle rakennuspaikalle saa rakentaa 2 hevosen tai ponin talli, ja hevosmäärän tästä lisääntyessä rakennuspaikan koon tulee kasvaa 0,5 ha/hevonen. Rakennuspaikalla on oltava riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

19.2 ETÄISYYSVAATIMUKSET

Eläinsuojan, maneesin ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 100 metriä, kun rajan tuntumassa on, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Valtioneuvoston asetuksessa ilmoituksenvaraisista eläinsuojista 138/2019 on joka tapauksessa noudatettava, ellei ympäristönsuojeluviranomainen erikseen myönnä poikkeusta.

Vähimmäisetäisyydet naapurikiinteistön asuin- tai lomarakennuksen pihapiiriin:

- laidun tai yli viiden koiran ulkotarha 10 m
- asemakaava-alueella yli kahden koiran ulkotarha 4 m

Rakentamislupaa edellyttävät rakennukset tulee sijoittaa vähintään 25 metriä valtaojasta, 50 metriä talousvesikaivosta ja vesistöistä.

RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

20 § ARVOKKAAT JA SUOJELLUT YMPÄRISTÖT JA KOHTEET

20.1 ARVOKKAAN KULTTUURIYMPÄRISTÖALUEEN JA KOHTEEN MÄÄRITELMÄ

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, muun muassa Huovintie, Varkaantie ja Oripään kirkko (RKY)
- valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA), Aurajokilaakson viljelymaisema
- 1.3.2025 voimaan tulleet valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (VARK-alueet)
- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut taajamakuullisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- erityislainsäädännön nojalla suojellut kohteet ympäristöineen.

20.2 ERITYSALUEEN YLEISET MÄÄRÄYKSET

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

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

20.3 SUOJELLUN RAKENNUKSEN MÄÄRITELMIÄ

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan muun muassa rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

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

Rakenteita korjattaessa on syytä säilyttää mahdollisimman laajasti vanhaa materiaalia.

20.4 SELVITYSVAATIMUKSET

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot.

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

Turun kaupunginmuseo toimii Varsinais-Suomen alueellisena vastuumuseona.

21 § RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEILLA

21.1 POHJAVEDEN SUOJELU JA PILAANTUMISEN ESTÄMINEN

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä. Pohjavesialueet ovat esitetty ympäristönsuojelumääräyksissä.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

21.2 SELVITYSVAATIMUKSET

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa, sekä edellyttää vesilain mukaista lupaa.

21.3 MAALÄMPÖKAIVOJEN SIOITTAMINEN POHJAVESIALUEILLA

Valtion lupa- ja valvontaviranomaiselta on selvitettävä edellyttääkö maalämpökaivojen sijoittaminen vesilain mukaista lupaa.

22 § PILAANTUNUT MAAPERÄ

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava sekä ilmoitettava pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta valvontaviranomaiselle.

Pilaantunut maaperä on puhdistettava kyseessä olevaan rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

23 § HAITALLISET YHDISTEET

23.1 ILMOITUSVAATIMUS

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

23.2 SELVITYSVAATIMUKSET

Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

23.3 MÄÄRÄYS

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

24 § MELUN JA TÄRINÄN HUOMIOIMINEN

24.1 YLEISET MÄÄRÄYKSET

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

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

24.2 SELVITYSVAATIMUKSET

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää mittauksin.

Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille tulee ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

26 § LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN KAIKILLA RAKENNUSPAIKOILLA

26.1 YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Selvitysvaatimus

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

26.2 PIHAN RAKENTAMINEN

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja levinneisyysalueelle sopivaa kasvilajistoa. Luontaisia lajeja tulee suosia, ja välttää haitallisesti leviäviä lajeja.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

26.3 ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEILLA

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee (20%) olla vähintään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyille sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään 10 % tontin pinta-alasta, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty.

26.4 ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA

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

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

26.5 ERITYISMÄÄRÄYKSET RANTA-ALUEILLA

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä, vähintään 25 metrin etäisyydellä rantaviivasta, oleva puusto tulee pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

27 § ARVOKKAAT LUONTOALUEET

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

Rakennusten sijoittelussa ja rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

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

PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

28 § PIHA-ALUEEN SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN

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

Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys

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

28.1 PIHA-ALUEEN KORKEUSASEMA

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

28.2 PENGERRYKSET JA TUKIMUURI

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

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

29 § AJONEUVOLIITTYMÄ JA LIIKENNEJÄRJESTELYT, PELASTUSTIE

29.1 AJONEUVOLIITTYMÄ

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

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

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tienpitoviranomaista kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat.

Asemakaava-alueet

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin (1:10).

29.2 LIIKENNEJÄRJESTELYJEN TURVALLISUUS

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

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

29.3 PELASTUSTIE

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisään tulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

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

30 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee varata 2 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden.

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

Esteettömyys

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

31 § JÄTEHUOLTO JA VARASTOINTITILAT

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

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

Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

31.2 TONTIN LUMET

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

32 § HULEVEDET JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVEDET

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään tai avo-ojiin. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, hulevesien hallinta tulee kiinteistöillä suunnitella siten, ettei hulevesiä johdeta maanteiden sivuoihin tai kuivatusjärjestelmään.

32.1 SELVITYSVAATIMUKSET

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

33 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

33.1 YLEISMÄÄRÄYS

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

33.2 SELVITYSVAATIMUKSET

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta sekä kunnosta.

33.3 PURKAMISTYÖN TOTEUTTAMINEN

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

33.4 TONTIN SIISTIMINEN PURKAMISEN JÄLKEEN

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

YLEISET ALUEET, JULKINEN TAAJAMATILA

34 § PUISTOT JA MUUT VIRKISTYSALUEET, RANNAT JA LAITURIT

34.1 PUISTOT JA MUUT VIRKISTYSALUEET

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovellettava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

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

RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

35 § TYÖMAAN PERUSTAMINEN, KÄYTTÖ JA SIISTIMINEN

35.1 TYÖMAAN PERUSTAMINEN JA AITAAMINEN

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

35.2 TYÖMAAN SIISTEYS

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

35.3 TYÖMAASTA AIHEUTUVIEN HAITTOJEN VÄHENTÄMINEN JA TORJUMINEN

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelun määräyksiä.

35.4 TYÖMAAN JÄTEHUOLTO

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

35.5 TYÖMAAN SIISTIMINEN TÖIDEN PÄÄTTYTTYÄ

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

36 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 22.4.2002 hyväksymä ja 1.6.2002 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet

Kartta maisemallisesti arvokkaista alueista