



**RASEBORG
RAASEPORI**

Rakennusjärjestys

2.6.2025

Sisällysluettelo

1	LUKU YLEISTÄ.....	6
1 §	Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite.....	6
2 §	Rakennustapaohjeet.....	6
3 §	Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot.....	6
4 §	Määritelmiä soveltamisesta.....	7
2	LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN	8
5 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	8
5.1	Yleiset määräykset.....	8
5.2	Terassit ja patiot	8
5.3	Tekniset laitteet julkisivussa	9
5.4	Korjausrakentaminen	9
6 §	Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	9
6.1	Yleiset määräykset	9
6.2	Eritysmääräys asemakaava-alueilla	9
7 §	Rakennuskohteen korkeusasema.....	9
7.1	Yleiset määräykset.....	9
7.2	Eritysmääräys asemakaava-alueilla	10
8 §	Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	10
8.1	Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	10
8.2	Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	11
9 §	Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	11
10 §	Maanalainen rakentaminen	12
11 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkitä	12
11.1	Yleiset määräykset.....	12
12 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	13
13 §	Mainos- ja tekniset laitteet.....	13
13.1	Yleiset määräykset.....	13
13.2	Valaistut laitteet	13
13.3	Siirrettävät laitteet	13
3	LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	14
14 §	Suunnittelutarvealueen määrittäminen	14
15 §	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	14
15.1	Yleiset määräykset.....	14
15.2	Selvitysvaatimukset.....	14
15.3	Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset	15
16 §	Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	15
16.1	Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka	15
16.2	Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella	16
16.3	Loma-asuminen ranta-alueella	16

16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella	18
16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella	18
16.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen	18
17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen	19
17.1 Rakentamisen määrä	19
17.2 Muu rakentaminen maatilalla	19
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	20
18.1 Rakentamisen määrä	20
18.2 Etäisyysvaatimukset	20
4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	21
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	21
20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla	22
20.1 Yleiset määräykset	22
20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista	22
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	23
22 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet	23
5 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	24
23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	25
23.1 Yleismääräys	25
23.2 Aidat ja niiden tukimuurit	25
23.3 Tukimuurit	26
23.4 Aurinkosähköjärjestelmät	26
23.5 Ilmalämpöpumput	26
23.6 Jätevesijärjestelmät	27
23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet	27
23.8 Laiturit	27
23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit	27
23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot	28
23.11 Siilot ja varastointisäiliöt	28
23.12 Liikuteltavat laitteet	28
24 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	28
24.1 Yleismääräys	28
24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	28
24.3 Savupiiput ja tulisijat	29
24.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset	29
24.5 Hiihtohissit	29
6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	30
25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	30
25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	30
25.2 Eritysalueen yleiset määräykset	30
25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä	31
25.4 Suojellun arkeologisen kohteen määritelmiä	31
25.5 Selvitysvaatimukset	31
26 § Rakentaminen pohjavesialueilla	31
26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen	31
26.2 Selvitysvaatimukset	32
26.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla	32
27 § Pilaantunut maaperä	32
27.1 Selvitysvaatimukset	32
27.2 Ilmoitusvaatimus	32

27.3 Määräys	32
28 § Haitalliset yhdisteet	32
28.1 Ilmoitusvaatimus	32
28.2 Selvitysvaatimukset	33
28.3 Määräys	33
29 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen	33
29.1 Yleiset määräykset	33
29.2 Selvitysvaatimukset	33
30 § Melun ja värinän huomioiminen.....	33
30.1 Yleiset määräykset	33
30.2 Selvitysvaatimukset	34
7 LUKU. LUONNON MOMIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	35
31 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	35
31.1 Yleiset määräykset	35
31.2 Piha-alueen rakentaminen.....	35
31.3 Selvitysvaatimukset	36
32 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla.....	36
32.1 Yleiset määräykset	36
32.2 Piha-alueen rakentaminen.....	36
33 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla	36
34 § Erityismääräykset ranta-alueilla	36
34.1 Yleiset määräykset	36
34.2 Piha-alueen rakentaminen.....	37
35 § Arvokkaat luontoalueet	37
8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	38
36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen.....	38
36.1 Yleiset määräykset	38
36.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys.....	38
37 § Piha-alueen korkeusasema	38
38 § Pengerrykset ja tukimuuri.....	38
39 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	39
39.1 Ajoneuvoliittymä	39
39.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus	39
39.3 Pelastustie.....	39
40 § Auto- ja polkupyöräpaikat.....	39
40.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet	39
40.2 Polkupyöräpaikat	40
40.3 Polkupyöräpaikat korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.....	40
41 § Jätehuolto.....	40
42 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	41
9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	42
43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	42
43.1 Yleismääräys	42
43.2 Selvitysvaatimukset	42
43.3 Purkamistyön toteuttaminen	42
43.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	42
10 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA	43
44 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit	43
44.1 Puistot ja muut virkistysalueet.....	43
44.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit.....	43
45 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet	43

45.1 Puistot ja muut virkistysalueet.....	43
45.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet.....	43
11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	44
46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	44
46.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen.....	44
46.2 Säilytettävä puusto	44
46.3 Työmaan siisteys.....	44
46.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	44
46.5 Työmaan jätehuolto.....	45
46.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä.....	45
12 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	46
47 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	46
48 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet.....	46
13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET	47
49 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	47

1 LUKU YLEISTÄ

Rakentamislaki, 17 § 4 mom.

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

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

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

Niillä asemakaavoitetuilla kaupunkialueilla, joita koskevat tarkemmat rakentamismääräykset liittyvät rakennusjärjestykseen, on kyseisiä määräyksiä noudatettava siihen asti, kunnes niihin liittyvät asemakaavat on muutettu.

2 § Rakennustapaohjeet

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

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

- 4) *rakennuskohteella* rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;
- 5) *rakennuksella* erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

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

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 6 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Ranta-alueen saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta vähintään 1/3 on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla tulisijoja muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

Suojakatoksella tarkoitetaan rakennelmaa, jossa vähintään 30 % yhteisseinäalasta on avoinna.

2 LUKU RAKENNUSKOHT- TEEN RAKENTAMINEN

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

5.1 Yleiset määräykset

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

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

5.2 Terassit ja patiot

Kaikilla kiinteistöillä, joilla on asuinrakennus, on sallittua rakentaa terassi tai patio. Etäisyyden kiinteistörajasta on oltava vähintään 4 metriä ja rantaviivasta vähintään 5 metriä.

Katolla varustetun terassin pinta-ala saa olla enintään 50 % rakennuksen suurimman kerroksen kerrosalasta. Terassin tai pation katon reunan etäisyyden kiinteistörajaan on oltava vähintään 4 metriä. Katettuja terasseja tai patioita ovat kaikki sellaiset, joiden katto ulottuu yli 1,2 m päähän julkisivusta.

Jos putoamiskorkeus on yli 50 cm maanpinnasta, terassi tai patio on varustettava kaiteella rakennusten käytön turvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen (1007/2017) mukaisesti.

5.3 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on sijoitettava kaupunkikuvaan/maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

5.4 Korjausrakentaminen

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

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta ja vähintään 8 metriä naapurikiinteistön rakennuskohteesta.

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

Rakennettaessa lähelle rajaa on estettävä katolta tulevan lumen ja veden joutuminen kadulle tai naapurin puolelle, ellei rasitejärjestelyllä ole toisin sovittu.

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella katoksen tulee olla vähintään 4 metriä tontin rajasta.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1 Yleiset määräykset

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

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

7.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

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

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

Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksessa tulee esittää riittävällä tarkkuudella tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteen sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

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

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,15 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 0,5 metriä.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 0,9 metriä, vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3 metriä.
- 3) Tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,3 metriä.
- 4) Olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metriä, milloin uudet portaat 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.

Vapaan korkeuden ajoradalta rakennusosan alapuolelle tulee olla vähintään 4,8 metriä sekä kävely- ja pyöräilyväylältä 3,6 metriä.

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

Rakennukseen kiinnitettävät myynti-, tiedotus- ja mainoslaite, ikkuna- ja ovi-markiisit sekä suojakatokset saavat ulottua katualueelle enintään 0,9 metriä. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 2,4 metriä. Laite tulee kiinnittää tukevasti ja sen muodon, värityksen ja muotoilun on sovelluttava ympäristöön.

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

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

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

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) porttien ja ovien ulottuvuudet, sokkelin osat ja muut sellaiset rakennusosat enintään 0,6 metriä
- 3) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 0,9 metriä, kuitenkin niin, että ne eivät yllä lähemmäksi naapuritontin rajaa kuin 4 metriä; erkkerin kokonaisleveys kerrosta kohden saa olla enintään viidesosa julkisivujen kokonaispituudesta
- 4) avoin kuisti rakennuksessa, jossa on enintään kaksi asuntoa ja joka on tarkoitettu käytettäväksi asumiseen, enintään 1,5 metriä; kuistin leveys saa olla enintään kolmasosa julkisivun pituudesta eikä se saa ulottua lähemmäs naapuritontin rajaa kuin 4 metriä
- 5) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Julkisen rakennuksen, liiketalon tai vastaavan talon pääsisäänkäynnin katos saa kuitenkin ulottua kauemmaksi, jollei tästä aiheudu tulen leviämiskätkiä tai haittaa liikenteelle.

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

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

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

11.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan on kiinnitettävä kaupungin määrittelemä osoitenumero niin, että se on selvästi nähtävissä osoitteessa ilmoitetulta liikenneväylältä. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja porrashuoneen tunnuksot on valaistava.

Milloin rakennus ei ulotu kadun tai liikenneväylän välittömään läheisyyteen, osoitenumero on sijoitettava tontille johtavalle ajoväylälle näkyvälle paikalle (esim. porttiin, aitaan tai erilliseen tolppaan). Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen tai liikenneväylien puolelle asennettava osoitenumero. Jotta talonumerokilpi on hyväksyttävä, osoitenumero on merkittävä mustalla värillä (numeroiden korkeus vähintään 10 cm) valkoisella heijastavalla pohjalla olevaan kilpeen, jonka korkeus on vähintään 15 cm.

Jos rakennuksessa on useita porrashuoneita, ne on ilmoitettava suuraakkosin. Myös rakentamislupa-asiakirjoissa vahvistetut huoneistotunnukset on ilmoitettava. Talon turvallisuusohjeet on sijoitettava kerrostalojen jokaiseen porrashuoneeseen ja yleisten rakennusten sisäänkäyntitilaan. Niissä on esitettävä kiinteistön pelastustiet sekä talon kaavamainen pohjasuunnitelma, josta käy ilmi paloturvallisuuden ja palontorjuntalaitteiden järjestelyt sekä sammutustie ulkopuolelta kellarikerrokseen. Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

Jos tontilla on vaikeasti havaittavia rakennuksia, on lisäksi asetettava opastustaulu näkyvälle paikalle ajoväylän läheisyyteen. Taulussa ilmoitetaan tontin/rakennuspaikan osoite ja omistaja/haltija, rakennukset, rakennus-, porras- ja huoneistotunnukset, väestönsuojan sijainti sekä pelastustie.

Osoitemerkinnän tulee olla paikalla viimeistään rakennuksen käyttöönottohetkellä.

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset

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

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

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

13.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laitte ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

13.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalankulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 1,5 metriä. Mainoslaitteen saa sijoittaa korkeintaan 0,8 metrin korkeuteen liiketilan seinästä.

3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 § 3 mom. mukaiset suunnittelutarvealueet ilmoitetaan karttaliitteessä (liite 1).

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

15.1 Yleiset määräykset

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

Rakennuspaikkoja ei voi perustaa 10 000 m² pienemmille saarille tai 10 000 m² pienempien järvien rannoille. Näitä vaatimuksia ei kuitenkaan sovelleta olemassa olevaan rakennuspaikkaan tai sellaisiin rakentamattomiin kiinteistöihin, jotka on lohkottu rakennuspaikoiksi ennen 2.6.2025 (jolloin tämän rakennusjärjestyksen tarkistamisesta kuulutettiin).

15.2 Selvitysvaatimukset

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

15.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määrystä:

- 1) 5 000 m²; ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 50 metriä.
- 2) 3 000 m²; ranta-alueen ulkopuoliset alueet, jos rakennuspaikka on suunnittelutarvealueella (liite 1) tai jos se on liitetty keskitettyyn jätevesijärjestelmään.

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

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimusta ei sovelleta myöskään sellaisiin rakentamattomiin kiinteistöihin, jotka on lohkottu rakennuspaikoiksi ennen 2.6.2025 (jolloin tämän rakennusjärjestyksen tarkistamisesta kuulutettiin).

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Pysyvän asumisen asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus. Jos rakennuspaikka on 5 000 m² tai suurempi, asuinrakennuksen rakennusoikeus voidaan jakaa kahdelle erilliselle asuinrakennukselle, joista toinen on sivuasunto. Rakennuspaikan asuntojen kokonaismäärä saa kuitenkin olla enintään kaksi. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne muodostavat yhtenäisen piha-alueen. Rakennuksilla tulee olla yhteinen tieliitymä ja yhteiset tekniset järjestelmät.

Ranta-alueen ulkopuolisen pysyvän asumisen rakennusoikeus

Rakennuspaikka m ²	Asuinrakennus, k-m ²	Talousrakennukset, k-m ²	Yhteensä, k-m ²
< 5 000	450	150	Enintään 12 %
≥ 5 000	450 josta sivuasunto enintään 130	200	600 m ²
≥ 8 000	450 josta sivuasunto enintään 225	300	700 m ²

Ranta-alueen pysyvän asumisen rakennusoikeus

Rakennuspaikka m ²	Asuinrakennus, k-m ²	Talousrakennukset, k-m ²	Yhteensä, k-m ²
< 5 000	8 %, kuitenkin enintään 250	6 %, kuitenkin enintään 130	10 %, kuitenkin enintään 300
≥ 5 000	300 josta sivuasunto enintään 100	200	400
≥ 8 000	300 josta sivuasunto enintään 150	250	500

Erillisen rantasaunan rakennusoikeus

2 000 m²:n tai sitä suuremmalla rakennuspaikalla saa talousrakennusten rakennusoikeudesta käyttää enintään 30 m² erilliseen rantasaunaan.

Alle 2 000 m²:n ranta-alueella sijaitsevan olemassa olevan rakennuspaikan rakennusoikeus

Asuinrakennuksen rakennusoikeus on 8 % rakennuspaikan pinta-alasta ja talousrakennuksen 5 %, kuitenkin siten, että kokonaisrakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Talousrakennusten kerrosalasta saa käyttää enintään 15 m² erillistä rantasaunaa varten.

Venevajan rakennusoikeus

Vakituisen asumisen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 80 m² suuruisen venevajan.

16.2 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen, jossa on enintään yksi asunto. Jos rakennuspaikka on 5 000 m² tai suurempi, asuinrakennuksen rakennusoikeus voidaan jakaa kahdelle erilliselle asuinrakennukselle, joista toinen on vapaa-ajan sivuasunto. Rakennuspaikan asuntojen kokonaismäärä saa kuitenkin olla enintään kaksi. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne muodostavat yhtenäisen piha-alueen. Rakennuksilla tulee olla yhteinen tie-liittymä ja yhteiset tekniset järjestelmät. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 u2/3.

16.3 Loma-asuminen ranta-alueella

Saaristovyöhykkeet säätelevät vapaa-ajan asumisen rakennusoikeutta ranta-alueella. Vyöhykkeet kaavoittamattomilla ranta-alueilla ovat Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan vyöhykejaon mukaiset. Rantayleiskaavan alueilla vyöhykejako on rantayleiskaavan mukainen. Vyöhykkeet on osoitettu rakennusjärjestyksen karttaliitteessä (liite 2).

Vyöhykkeet ovat seuraavat:

Vyöhyke 1: Mannervyöhyke ja sisäsaaristo **wz-1**

Vyöhyke 2: Ulkosaaristo **wz-2**

Vyöhyke 3: Merivyöhyke **wz-3**

Vapaa-ajan asumisen rakennusoikeus – vyöhyke 1 (mannervyöhyke ja sisäsaaristo) wz-1

Rakennuspaikka m ²	Vapaa-ajan asuinrakennus, k-m ²	Talousrakennukset, k-m ²	Yhteensä, k-m ²
< 5 000	4 %, kuitenkin enintään 120	2 %, kuitenkin enintään 80	6 %, kuitenkin enintään 200
≥ 5000	160	100	220
≥ 8000	180	120	280

Erillisen rantasaunan rakennusoikeus

2 000 m²:n tai sitä suuremmalla rakennuspaikalla saa talousrakennusten rakennusoikeudesta käyttää enintään 30 m² erilliseen rantasaunaan.

Vapaa-ajan asumisen rakennusoikeus – vyöhyke 2 (ulkosaaristo) wz-2

Rakennuspaikka m ²	Vapaa-ajan asuinrakennus, k-m ²	Talousrakennukset, k-m ²	Yhteensä, k-m ²
< 5 000	4 %, kuitenkin enintään 100	2 %, kuitenkin enintään 80	5 %, kuitenkin enintään 160
≥ 5000	120	100	180
≥ 8000	140	120	210

Erillinen rantasauna

2 000 m²:n tai sitä suuremmalla rakennuspaikalla saa talousrakennusten rakennusoikeudesta käyttää enintään 30 m² erilliseen rantasaunaan.

Vapaa-ajan asumisen rakennusoikeus – vyöhyke 3 (merivyöhyke) wz-3

Rakennuspaikka m ²	Vapaa-ajan asuinrakennus, k-m ²	Talousrakennukset, k-m ²	Yhteensä, k-m ²
< 5 000	4 %, kuitenkin enintään 60	2 %, kuitenkin enintään 40	5 %, kuitenkin enintään 100
≥ 5 000	80	60	120
≥ 8000	100	80	140

Erillinen rantasauna

2 000 m²:n tai sitä suuremmalla rakennuspaikalla saa talousrakennusten rakennusoikeudesta käyttää enintään 30 m² erilliseen rantasaunaan.

16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella

Vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen, jossa on enintään yksi asunto. Jos rakennuspaikka on 5 000 m² tai suurempi, asuinrakennuksen rakennusoikeus voidaan jakaa kahdelle erilliselle asuinrakennukselle, joista toinen on vapaa-ajan sivuasunto. Rakennuspaikan asuntojen kokonaismäärä saa kuitenkin olla enintään kaksi. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne muodostavat yhtenäisen piha-alueen. Rakennuksilla tulee olla yhteinen tie-liittymä ja yhteiset tekniset järjestelmät. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

Ranta-alueen ulkopuolisen pysyvän asumisen rakennusoikeus

Rakennuspaikka m ²	Vapaa-ajan asuinrakennus, k-m ²	Talousrakennukset, k-m ²	Yhteensä, k-m ²
< 5 000	8 %, kuitenkin enintään 140	6 %, kuitenkin enintään 130	10 %, kuitenkin enintään 200
≥ 5 000	160	130	250
≥ 8 000	200	130	290

16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muilla kuin rakennuspaikoille 16.1–16.5 saa rakentaa enintään 12 % rakennuspaikan pinta-alasta.

16.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

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

17 § Rakentamisen määrä, maatarakentaminen

17.1 Rakentamisen määrä

Maatilan asuinrakennusten rakennusoikeus voidaan jakaa kahdelle erilliselle asuinrakennukselle, joista toinen on sivuasunto.

Rakennusoikeus ranta-alueen ulkopuolella

Raken- nuspaikka m ²	Asuinrakennus, k-m ²	Talousrakennukset, k-m ²	Yhteensä, k-m ²
< 5 000	450	150	Enintään 12 %
≥ 5 000	450 josta sivuasunto enintään 130	200	600 m ²
≥ 8 000	450 josta sivuasunto enintään 225	300	700 m ²

Rakennusoikeus ranta-alueella

Raken- nus- paikka m ²	Asuinrakennus, k-m ²	Talousrakennuk- set, k-m ²	Yhteensä, k-m ²
< 5 000	8 %, kuitenkin enintään 250	6 %, kuitenkin enintään 130	10 %, kuitenkin enintään 300
≥ 5 000	300 Josta sivuasunto enint. 100	200	400
≥ 8 000	300 Josta sivuasunto enint. 150	250	500

Tässä kohdassa mainitut rajoitukset eivät koske talousrakennuksia, joita tarvitaan maatalouden, metsätalouden tai kalastuksen harjoittamiseen. Rajoitukset eivät myöskään koske tuotantohalleja, kasvihuoneita ja muita vastaavia rakennuksia ja rakennelmia, jotka ovat välttämättömiä elinkeinon harjoittamiselle. Kokonaisrakennusoikeutta (12 % rakennuspaikan pinta-alasta) ei kuitenkaan saa ylittää.

17.2 Muu rakentaminen maatilalla

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

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

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

18.1 Rakentamisen määrä

Yli 2 hehtaarin asuinrakennuspaikalle saa rakentaa 1–3 hevosen tai ponin tallin, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

18.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rakennuksiin ja piha-alueeseen, joilla oleskellaan säännöllisesti, tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Rakennusten tulee sijoittua vähintään 25 metriä valtaojasta, 50 metriä talousvesikaivosta ja 50 metriä vesistöä.

4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä

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

Alueidenkäyttölaki, 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrittänyt yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Rakennuskohteen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.

20.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteet on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

Rakentamishankkeeseen rannikon läheisyydessä tai vesistön luona tulee selvittää riittävä rakennuskorkeus.

20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Valtion viranomainen on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. Annetut korkeudet ovat korkeusjärjestelmässä N2000.

- Suositeltu rakennuskorkeus jokien tai järvien ranta-alueilla on HW1/100a + 1 metri (kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvaveden korkeus + 1 metri), jos suositeltua korkeutta ei ole etukäteen määritetty.
- Alin rakennuskorkeus meren rannalla tulee olla vähintään +2,6 m + aaltoiluvara, joka määrätään erikseen jokaiselle rakennuspaikalle.

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Luvanvaraiset rakennukset ja katokset tulee sijoittaa vähintään 40 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Erillisen rantasaunan saa kuitenkin sijoittaa 15 metrin etäisyydelle.

Määräykset rakennuksen etäisyydestä rannasta eivät koske venevajoja ja muita talousrakennuksia, jotka ovat tarpeellisia ammatinharjoittamista varten. Myönnettäessä rakentamislupa venevajan rakentamiseen rakennuksen sijaintiin ja ympäristöön sopivuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

22 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä alueella, joka ilmenee liitteestä 3.

Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:

- 1) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 3 000 m²
- 2) rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- 3) rakennuspaikalla on saatavilla talousvedelle asetettavat vaatimukset täyttävää vettä
- 4) rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- 5) asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta
- 6) rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetäisyyksien sekä maiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta

5 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §) (tulkinnot HE 139/2022)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) *asuinrakennus;*

- paikallaan pysytettävä asuntolaiva

2) *kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;*

3) *kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;*

4) *yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;*

- siirrettävä kioski, katsomo

5) *vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;*

- 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä

6) *vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;*

7) *energiakaivo;*

8) *erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.*

- kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue, kuten golfkenttä

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen 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:

1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojelutavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;

2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

- jätevesijärjestelmän uusiminen,
- asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- kattomuodon muutos

23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

23.1 Yleismääräys

Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään alla olevat ehdot (23.2-23.12) täyttävät rakentamiskohteet, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

23.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kaupunkikuvaan. Aidat ja tukimuurit eivät saa aiheuttaa haittaa naapurille tai liikenteelle taikka kadun kunnossapidolle ja puhtaanapidolle. Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle. Erityisesti risteysten näkemäalueilla on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

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

- 1) asuinkiinteistöjen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,8 metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä)
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,4 metriä

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

- 1) kadun/tien vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä
- 2) puistojen ja muiden alueiden vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,8 metriä (tukimuurin enimmäiskorkeus 0,6 metriä)
- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,8 metriä

Jos aita ei sijoiteta tonttien tai rakennuspaikkojen väliselle rajalle, on se sijoitettava siten, että se on pihajärjestelyjen suhteen tarkoituksenmukainen ja että sitä voidaan ylläpitää.

Suojellut kohteet, arvokkaat alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita, ei myöskään erikseen määriteltyjä arvokkaita alueita (liite 4).

23.3 Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 1 metri ja pudotuskorkeus ei ole yli 0,5 metriä.

23.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmä tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa.

Paneelit on asennettava ulkokaton tai seinän pinnan suunnan mukaisesti. Paneelikentät tai aurinkokeräimet on asennettava siten, etteivät ne aiheuta vahinkoa rakennuskohteen rakenteille tai heijastusta naapureille. Paneelit on sijoitettava siten, että paneelien päällä oleva lumi ei pääse liukumaan katon lumies-teen yli.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Rakennuskohteissa, jotka sijaitsevat RKY-alueilla tai jotka on suojeltu kaavassa tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla, aurinkosähköjärjestelmä on sijoitettava siten, että paneelit asennetaan mahdollisimman näkymättömästi, suojelua tai ympäristön arvoja vaarantamatta.

Ranta-alueella paneelipinta ei saa aiheuttaa häiritseviä heijastuksia ympäristössä.

Vapautus luvanvaraisuudesta

Rakennuksen katolle tai rakennuksen yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräin **on vapautettu luvanvaraisuudesta**, kun sen kokonaispinta-ala on alle 100 m².

23.5 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa. Ilmalämpöpumput on asennettava ja huollettava siten, ettei niistä aiheudu meluhaittaa ympäristölle ja ettei pumpuista valuva kondenssivesi vahingoita rakenteita tai ympäristöä.

Suojellut kohteet ja arvokkaat alueet

Suojelluissa kohteissa ja erikseen määritellyillä arvokkailla alueilla (liite 4) ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

23.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu erillisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

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

23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet:

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen.

Suojellut kohteet ja arvokkaat alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita, ei myöskään erikseen määriteltäviä arvokkaita alueita (liite 4).

23.8 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuinkiinteistölle sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 10 metriä ja pinta-ala enintään 20 m².

Laiturit tulee sijoittaa niin, että niiden käyttö ei häiritse naapurikiinteistön rannan käyttöä.

23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 100 m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 100 m².

Luvanvaraisuudesta on vapautettu muut kasvihuoneet ja kasvutunnelit, kun rakennusala on alle 30 m².

23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilantakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 30 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 120 m³.

23.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilantakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 120 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 5 metriä.

23.12 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistölle sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun siirrettävä laite on enintään 2,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m² ja sen paikallaan pitämisen enimmäisaika on korkeintaan 6 kuukautta.

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

24.1 Yleismääräys

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

24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Kaikille pientalokiinteistöille, joilla on rakennettu asuinrakennus, saa rakentaa asuntoa kohden enintään 15 m²:n suuruisen sisäänrakennetun terassin, joka liittyy suoraan olemassa olevaan rakennukseen. Terassikaton etäisyyden kiinteistörajaan on kaava-alueella oltava vähintään 4 metriä, ja lattiataso saa olla enintään 0,5 metriä maanpinnasta. Lasituksella ei saa olla ulkoseinän ominaisuuksia, eikä lasitettu terassi/parveke saa olla ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettu sisätila.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

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

Suojellut kohteet ja arvokkaat alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita, ei myöskään erikseen määriteltäviä arvokkaita alueita (liite 4).

24.3 Savupiiput ja tulisijat

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

24.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

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

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

Suojellut kohteet ja arvokkaat alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita, ei myöskään erikseen määriteltäviä arvokkaita alueita (liite 4).

24.5 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissien korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) Museoviraston inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat arkeologiset alueet (VARK)
- 4) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 5) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 6) asema- ja yleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 7) yleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 8) erikseen määritellyt arvokkaat alueet (liite 4).

25.2 Eritysalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Määräys ei koske RakL 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

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

25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

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

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

25.4 Suojellun arkeologisen kohteen määritelmiä

Suojeltuihin arkeologisiin kohteisiin sisältyy muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä sekä muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Muut kulttuuriperintökohteet käsittävät arkeologisia jäännöksiä, jotka eivät esimerkiksi nuoren ikänsä vuoksi ole kiinteitä muinaisjäännöksiä, mutta joita voidaan maankäytössä suojella niiden historiallisen arvonsa vuoksi.

25.5 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 20 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

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

Kun toimenpide voi koskea arkeologista kulttuuriperintöä, on hankkeen johdosta oltava yhteydessä Länsi-Uudenmaan museoon ja tarvittaessa pyydettyä lausunto asiasta.

26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

Huleveden oletetaan olevan puhdasta, kun se on peräisin katoilta, viheralueilta ja liikennöimättömiltä piha-alueilta. Puhdas hulevesi on ensisijaisesti aina imeytettävä maaperään pohjavesialueilla, jotta uuden pohjaveden muodostuminen turvataan riittävästi. Tarkempia määräyksiä voidaan antaa kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.

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

26.2 Selvitysvaatimukset

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

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen saattavat tarpeen tullen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

26.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

27 § Pilaantunut maaperä

27.1 Selvitysvaatimukset

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

27.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle.

27.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä tai rakentamisen yhteydessä. Rakennustoimien vaikutus happamiin sulfaattimaihin on huomioitava rakentamisessa.

28 § Haitalliset yhdisteet

28.1 Ilmoitusvaatimus

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

28.2 Selvitysvaatimukset

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

28.3 Määräys

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

29 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

29.1 Yleiset määräykset

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Mahdollisimman laaja osa rakennuspaikasta tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

29.2 Selvitysvaatimukset

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

30 § Melun ja värinän huomioiminen

30.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä värinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoituksen huomioiden. Huomiota on kiinnitettävä myös rakennuksen sisällä syntyvään meluun, runkomeluun ja värinään.

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

Valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista (993/1992) on noudatettava.

30.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mitauksin.

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

7 LUKU. LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

31 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

31.1 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.

Rakennettaessa on torjuttava vieraslajeja ja estettävä niiden leviäminen.

31.2 Piha-alueen rakentaminen

Rakentamattomat rakennuspaikan osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina. Muu luonnollinen kasvillisuus sallitaan, jos tämän voidaan luotettavasti osoittaa edistävän luonnon monimuotoisuutta.

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

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

31.3 Selvitysvaatimukset

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaisten eliölajien tiedossa olevat esiintymät otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

32 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

32.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee kolmasosa olla viherpeitteistä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

32.2 Piha-alueen rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään 10 % tontin pinta-alasta.

33 § 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.

34 § Erityismääräykset ranta-alueilla

34.1 Yleiset määräykset

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

34.2 Piha-alueen rakentaminen

Rakennuspaikalla ranta-alueen luonnonmukaisuus on pääosin säilytettävä 15 metrin rantavyöhykkeellä ja rannan puusto on pääosin säilytettävä ja vain vähäinen harvennus on sallittava. Suuremmat harvennukset voidaan sallia, jos niiden voidaan luotettavasti osoittaa edistävän luonnon monimuotoisuutta.

35 § Arvokkaat luontoalueet

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

8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

36.1 Yleiset määräykset

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

36.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

Olemassa olevan piha-alueen 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.

37 § Piha-alueen korkeusasema

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

38 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos piha-aluetta on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:2). Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

39 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

39.1 Ajoneuvoliittymä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan liittymän.

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

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

39.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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

39.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

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

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

40 § Auto- ja polkupyöräpaikat

40.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1 autopaikka yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

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

Esteettömyys

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa, kohden liikkumis- ja toimimiseisille 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.

40.2 Polkupyöräpaikat

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

Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntojen kerrosalan 30 k-m² kohden. Vähintään puolet paikoista tulee sijaita pihatasossa olevassa katetussa ja lukittavassa tilassa, ja ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla runkolukitsemisen mahdollistavia.

Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille.

Työ-, kokoontumis- ja liiketilat

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa 60 k-m² kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi ja runkolukitsemisen mahdollistaviksi.

40.3 Polkupyöräpaikat korjaus- ja muutostöiden yhteydessä

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

41 § Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätetilat, jäteaitaukset ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä eikä niitä saa asettaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

Tarkemmat ohjeet jätehuollosta löytyvät kuntien jätehuoltomääräyksistä (www.ujlk.fi).

42 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Rakennuspaikalle 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 viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

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

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen rakennuspaikalla 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 riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

43.1 Yleismääräys

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

43.2 Selvitysvaatimukset

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

43.3 Purkamistyön toteuttaminen

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

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

Tarkempia määräyksiä annetaan jäteasetuksessa (978/2921).

43.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

10 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKI- TILA

44 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

44.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

44.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laituriin, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ranta-maisemaan.

Julkisen kaupunkitilan laituriin tulee soveltua eri väestöryhmille.

45 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

45.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

45.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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

11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

46.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

46.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

46.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina.

46.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, kohtuutonta 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 ympäristönsuojeluviranomaisen hulevesimääräyksiä.

46.5 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tarkempia määryksiä annetaan jäteasetuksessa (978/2921).

46.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

12 LUKU RAKENNUSKOHT- TEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

47 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

48 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

13 LUKU ERINÄISET MÄÄ- RÄYKSET, LIITTEET

49 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 2.6.2025.

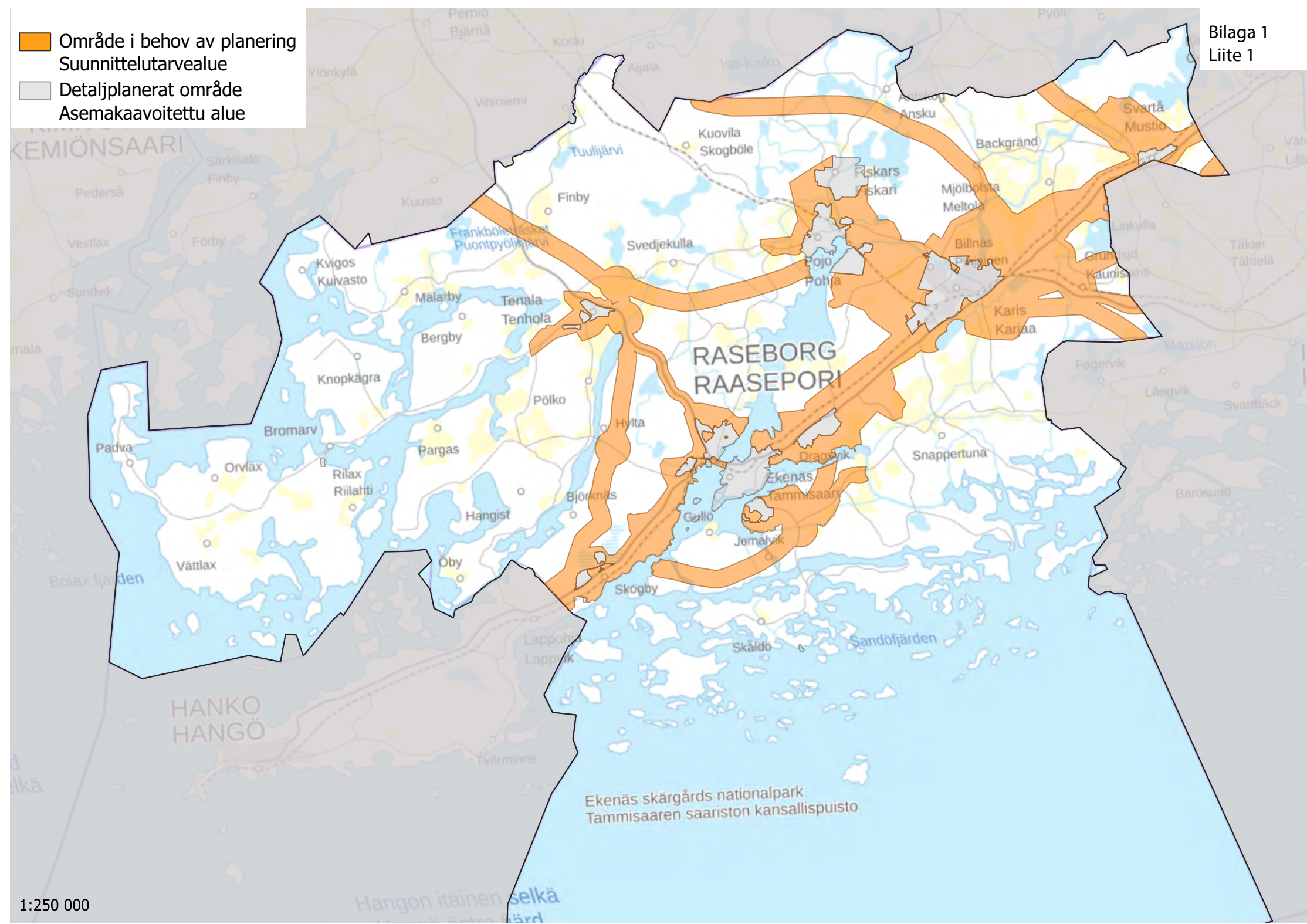
Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan valtuuston 14.5.2018 hyväksymä ja 5.7.2018 voimaan tullut rakennusjärjestys

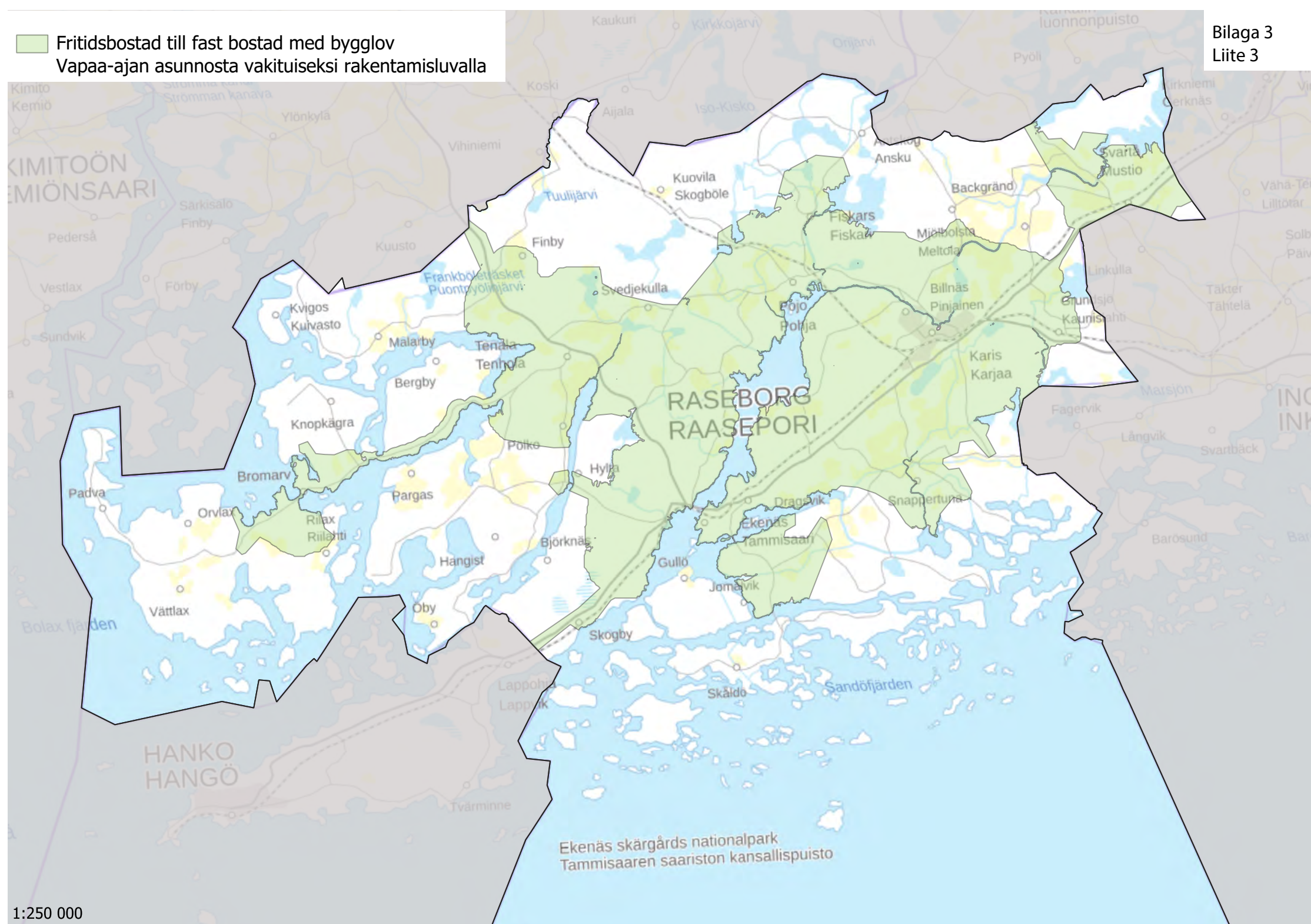
Liitteet

1. Kartta suunnittelutarvealueista
2. Karta saaristovyöhykkeistä
3. Kartta alueista, joilla vapaa-ajanasunnon voi muuttaa pysyvään asuin-
käyttöön rakentamisluvalla
4. Kartta erikseen määritellyistä arvokkaista alueista

-  Område i behov av planering
Suunnittelutarvealue
-  Detaljplanerat område
Asemakaavoitettu alue

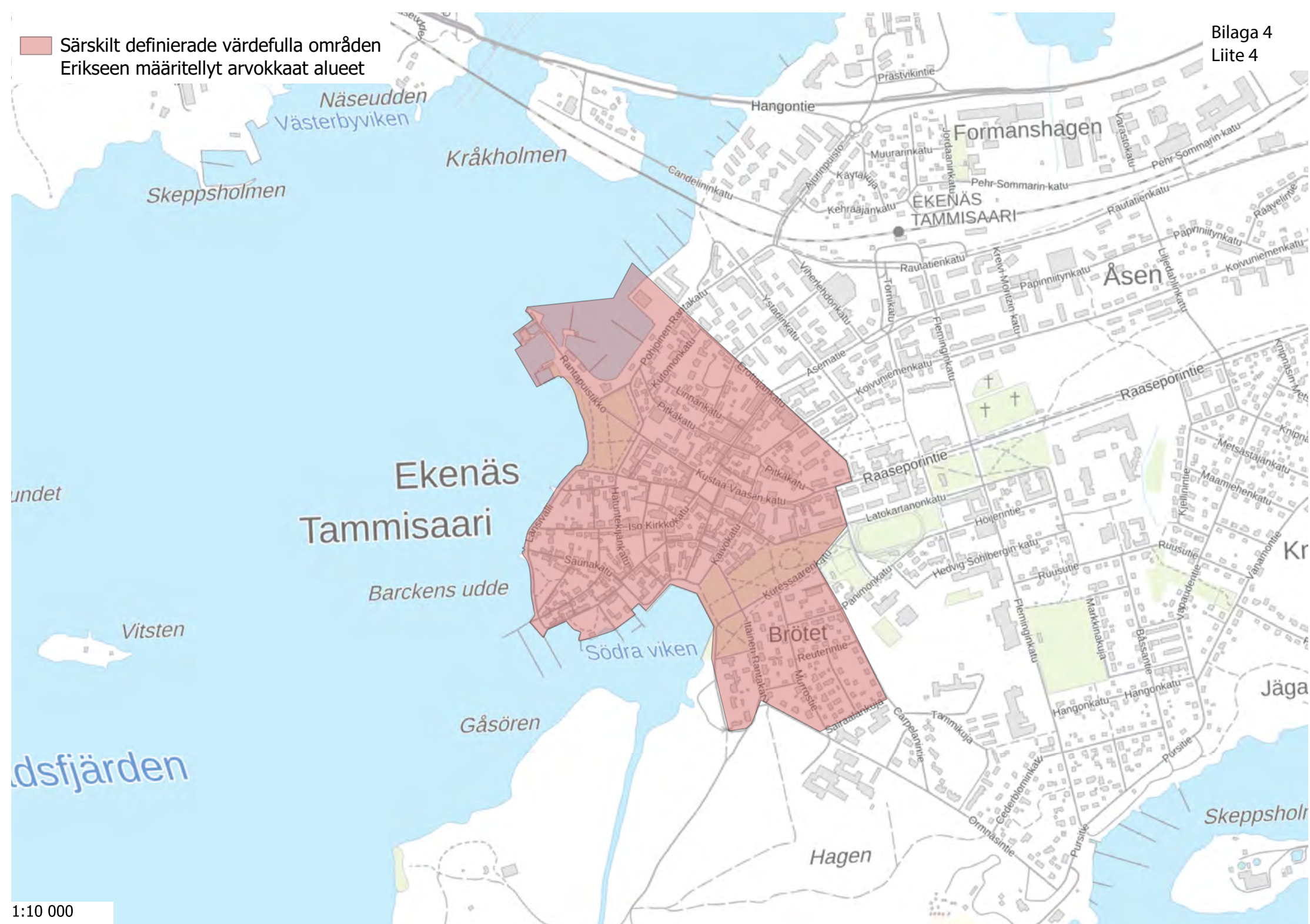


Fritidsbostad till fast bostad med bygglov
Vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi rakentamisluvalla

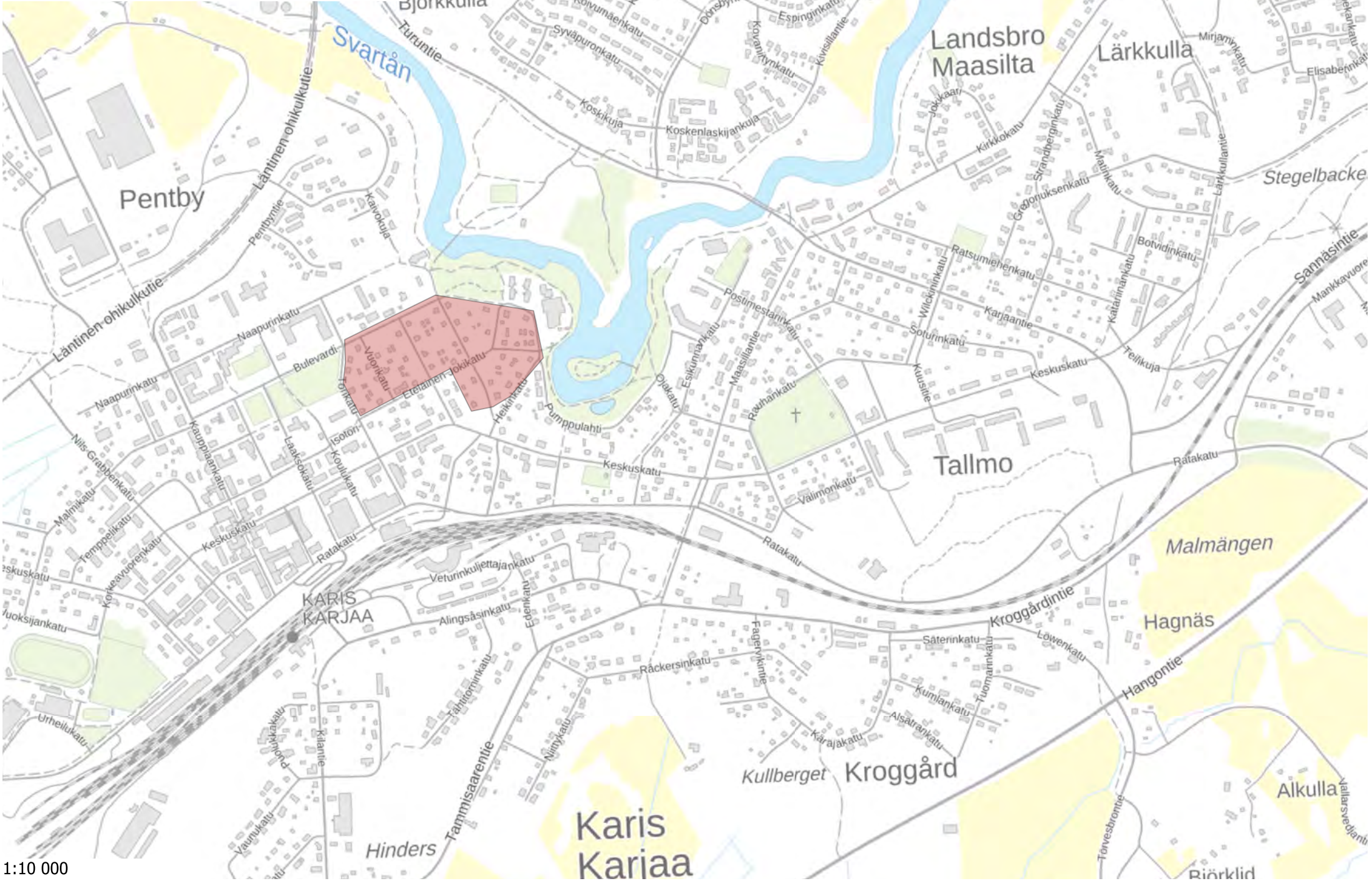


Ekenäs skärgårds nationalpark
Tammisaaren saariston kansallispuisto

 Särskilt definierade värdefulla områden
Erikseen määritellyt arvokkaat alueet



 Särskilt definierade värdefulla områden
Erikseen määritellyt arvokkaat alueet



 Särskilt definierade värdefulla områden
Erikseen määritellyt arvokkaat alueet

