



MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Kaupunkikehityslautakunta hyväksynyt 14.4.2026 luonnoksena
Nähtävillä 22.4.-22.5.2026

Kaupunginhallitus hyväksynyt x.x.2026 ehdotuksena
Nähtävillä x.x.-x.x.2026

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt x.x.2026

Kuulutettu voimaan x.x.2026

Sisällys

Yleistä	4
1 § Rakennusjärjestyksen tavoite	4
2 § Rakentamistapaohjeet	4
3 § Ennakkolausunnot	4
4 § Rakennusjärjestyksen määritelmiä	4
Rakennuskohteen rakentaminen	7
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	7
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	7
7 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä	8
Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle	8
8 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	8
9 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	9
10 § Rakentamisen määrä, maalarakentaminen	10
Rakentaminen ranta-alueilla	10
11 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	10
12 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	11
13 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	11
14 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos	12
Rakentamisen luvanvaraisuus	12
Rakentaminen erityisalueilla	15
15 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	15
16 § Rakentaminen pohjavesialueilla	16
17 § Pilaantunut maaperä	17
18 § Haitalliset yhdisteet	17
19 § Melun ja värinän huomioiminen	18
Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa	18
20 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen rakennuspaikoilla	18
21 § Erityismääräykset ranta-alueilla	18

22 § Arvokkaat luontoalueet	19
Piha-alueen rakentaminen	19
23 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	19
24 § Tontin lumet.....	20
25 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	20
Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	21
26 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	21
Rakennustyön aikaiset järjestelyt.....	22
27 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen.....	22
Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito	23
28 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen.....	23
29 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla.....	23
Erinäiset määräykset ja liitteet.....	23
30 § Määräyksistä poikkeaminen	23
31 § Rakennusjärjestyksen liitteet.....	23
32 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	23

Yleistä

Rakentamislain (751/2023) 17 §:n mukaan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Rakentamista ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä.

1 § Rakennusjärjestyksen tavoite

Rakentamislain ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

2 § Rakentamistapaohjeet

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

3 § 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 § Rakennusjärjestyksen määritelmiä

Rakentamislain 2 §:n mukaan tässä laissa tarkoitetaan:

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;

Rakennuksella erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

Aitta

Aitta on rakennuspaikalla olevalle päärakennukselle alisteinen majoittumiseen tarkoitettu talousrakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Aitassa ei saa olla sauna, keittiötä, tulisijaa, eikä vesijohtoa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Arkeologinen kulttuuriperintö muodostaa kulttuuriympäristön vanhimman ajoitettavan kerrostuman ja kulttuuriympäristön historiallisen pohjan. Muinaisjäännökset ovat maisemassa, maaperässä tai veden alla säilyneitä rakenteita, muodostelmia tai esineitä, jotka ihminen on tehnyt.

Asuinpientalo

Tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

Katos

On rakennuskohde, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %. Katoksia ei lasketa tontin tai rakennuspaikan kerrosalaan. Asuinrakennuksen rakennuspaikalla katoksia saa olla kiinteistön rakennusoikeuden määrästä enintään 50 %.

Kerrosala

Tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa. Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Mukaan ei lasketa alle 1600 mm matalampia tiloja.

Kokonaisala

Kokonaisala kuvaa koko rakennuksen laajuutta. Kokonaisalaan lasketaan yhteen kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala ulkomitoin käyttötarkoituksesta riippumatta. Mukaan ei lasketa parvekkeita, katoksia eikä 1600 mm matalampia tiloja.

Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristö tarkoittaa ihmisen toiminnasta sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutuksesta syntynyttä ympäristöä. Siihen kuuluvat kulttuurimaisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset. Kulttuuriympäristö pitää sisällään sekä aluekokonaisuuksia että yksittäisiä kohteita.

Lasitettu terassi

Lasitettua terassia ei lasketa kerrosalaan, jos lasituksia voidaan avata siten, että seinäpinta-alasta vähintään 30 % on avonaista ja tila ei ole lämmitettävissä.

Parvi

Parvi on huoneeseen kuuluva varsinaista lattiaa korkeammalla oleva avoin tila, jonka alle yleensä jää tilaa. Käynti parvelle tapahtuu sisätiloista. Parven koko saa olla enintään puolet kerrosalasta. Alle 1600 mm korkeaa tilaa ei lasketa kerrosalaan.

Pihapiiri

Pihapiiri on rakennuspaikkaan kuuluva alue, jossa rakennukset muodostavat yhden toiminnallisen kokonaisuuden.

Pohjapinta-ala

Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala. Katettuun osaan ei lasketa pilari-palkkilinjan tai seinän ulkopuolista pituudeltaan tavanomaista räystäsrakennetta.

Rakennelmat

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 10 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten muuntamot.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö eli rakennusperintö tarkoittaa rakennettuja alueita, rakennuksia sekä erilaisia rakenteita, kuten teitä, siltoja ja sähkölinjoja.

Rakennuspaikka

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan tai erillisen tonttijaon mukaisesta tontista, että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta. Rakennuspaikka muodostuu tai on muodostunut asemakaavassa, tonttijaossa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai suunnittelutarve-, poikkeamislupa- tai rakennuslupamenettelyssä ja on tai on ollut kunnassa muodostumisajankohtana käytetyn ja hyväksytyn rakennusoikeusmitoituksen mukainen.

Ranta-alue

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Olemassa olevan asutuksen lisäksi ranta-alueen suunnittelutarve voi syntyä odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutus vaikuttaa vesistöön. Ranta-alueen leveys on usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla enemmänkin.

Rantaetäisyys

Rakennuksen etäisyys mitataan vaakamittana rakennuksen kokonaisalaan luettavasta tai rakennuksen pohjapinta-alaan kuuluvasta lähimmästä pisteestä keskivedenpinnan mukaiseen rantaviivaan.

Rantaviiva

Rantaviivalla tarkoitetaan yleensä keskiveden mukaista rantaviivaa. Keskivedenkorkeus tai ns. teoreettinen keskivedenkorkeus ilmaisee havaittujen vedenkorkeuksien keskiarvoa, mutta mittausten puutteellisuuden vuoksi se joudutaan käytännössä usein arvioimaan paikan päällä.

Rantavyöhyke

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jolle sijoittuvalla rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja maisemaan. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maasto ja muut luonnonolosuhteet. Käytännössä rantavyöhykkeen leveydeksi on yleensä arvioitu noin 200 metriä.

Saunarakennus

Saunarakennus on yksikerroksinen rakennus, jossa saunatilat (löyly-, pesu- ja pukuhuone) muodostavat vähintään 50 % rakennuksen kerrosalasta. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta (kiinteä hella).

Venevaja tai -katos

Venevaja on mantereen puolella oleva veneen tai vene- ja kalastustarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu yksiosastoinen rakennus. Katos tulee kysymykseen silloin, jos 30 % seinistä on avonaisia.

Vierasmaja

Vierasmaja on rakennuspaikalla olevalle päärakennukselle alisteinen talousrakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Vierasmajan suurin sallittu kerrosala saa olla enintään 35 m². Vierasmajassa voi olla myös kevyt tulisija.

Yleinen alue

Yleinen alue on pääasiassa muuhun kuin rakentamiseen tarkoitettu alue, jonka suunnittelu, rakentaminen ja käyttö kuuluvat kunnalle, valtiolle tai muulle julkisyhteisölle. Se muodostaa kiinteistörekisterissä oman kiinteistölajinsa.

Rakennuskohteen rakentaminen

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

5.1 Yleiset määräykset

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

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

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

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

5.3 Korjausrakentaminen

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

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen ja palovaarallisen katoksen (esim. autokatos ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta ja 8 metriä naapurin rakennuksista/rakennelmista.

Savusaunan tai muuta palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta/rakennelmaa, joka on

toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Omalla maalla olevaan rakennukseen/ rakennelmaan etäisyyden tulee olla vähintään 16 m.

7 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

7.1 Yleiset määräykset

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

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

7.2 Eritysmääräykset asemakaava-alueilla

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

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

7.3 Asemakaavoja täydentävät määräykset

Asemakaavoitetun tontin rakennusoikeus määräytyy seuraavasti, mikäli asemakaava ei muuta määrää (% suurin sallittu rakennusala/% suurin sallittu kerrosala tontin pinta-alasta)

• kerrostalot ja liikerakennukset (AK, AL, AKL)	30/60
• rivitalot (AR)	25/35
• omakotitalot; tontti < 1000 m ² (AO)	25/25
• omakotitalot; tontti > 1000 m ² (AO)	20/25
• yleiset (Y)	40/60
• teollisuus- ja varastorakennukset (T)	40/60

Poikettaessa ohjeellisesta tonttijaosta asemakaava-alueella AO-korttelissa, muodostettavien tonttien pinta-alan on oltava vähintään 1000 m². Sama koskee AOR ja AP-kortteleita silloin, kun kyseessä on AO-tyyppistä rakentamista.

Poikettaessa ohjeellisesta tonttijaosta asemakaava-alueella liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelissa, muodostettavien tonttien pinta-alan on oltava vähintään 2000 m². Mikäli muodostettavan tontin pinta-ala on alle 2000 m², tontin rakennusoikeus on vain puolet kaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle

8 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

8.1 Yleiset määräykset

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

8.2 Selvitysvaatimukset

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

8.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä, on vähintään 2000 m², rantaviivan vähimmäispituus on 50 m.

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.

9 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

9.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan suurin sallittu rakentamisen määrä;

1. ranta-alueella on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 k-m².
2. muualla kuin ranta-alueella asuinrakennuspaikalle saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 550 k-m².

9.2 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1,5.

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

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan suurin sallittu rakentamisen määrä on 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m².

9.3 Loma-asumisen rakennuspaikka muualla kuin ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle ei ranta-alueella on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntainen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on (2).

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikalle ei ranta-alueella saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 550 k-m².

9.4 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

10 § Rakentamisen määrä, maatarakentaminen

10.1 Rakentamisen määrä

Maatalous- ja yritystoimintakäytössä olevalle maatilalle voi saada luvan rakentaa siihen soveltuvia rakennuksia estämättä mitä kokonaisrakennusoikeudesta on määrätty. Rakentamisen määrä ratkaistaan lupaharkinnassa ottaen huomioon rakennuspaikan ominaisuudet.

10.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksiasuntainen asuinrakennus talousrakennuksineen olemassa olevan tilakeskuksen yhteyteen/pihapiiriin. Muissa kuin sukupolvenvaihdokseen liittyvissä tilanteissa sallitaan useampi asuinrakennus, mikäli ratkaisu edistää rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä.

10.3. Muu rakentaminen maatilalla

Maatilalle saa rakentaa liitännäiselinkeinoin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatala soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

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

Rakentaminen ranta-alueilla

11 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alue

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.

Lain mukainen suunnittelutarve ranta-alueella

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

Rakennuskohteen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

12 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla 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. Aallokko (aaltoiluvara) tulee ottaa huomioon rakentamiskorkeudessa. Aaltoiluvara vaikuttaa mm. rannan muoto ja jyrkkyys.

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.

12.1 Yleiset määräykset

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

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

12.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alin rakentamiskorkeus on vesistökohtainen ja se määritellään aina erikseen rakentamislupakäsittelyn yhteydessä.

Alimmalla suositeltavalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Rakennus tulee sijoittaa rakennuspaikan olosuhteet huomioiden ja maaston leikkaukset sekä täytöt minimoiden.

13 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Luvanvaraisen rakennuskohteen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, jollei kaavassa etäisyyttä ole määrätty, tulee olla vähintään:

- erillinen saunarakennus vähintään 15 m keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta
- muut rakennuskohteet vähintään 30 m keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta

14 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos

Käyttötarkoituksen muutos vaatii aina poikkeamisluvan ja se käsitellään tapauskohtaisesti.

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2000 m². Rakennuspaikka tulee liittää keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmän tulee täyttää ympäristönsuojelumääräysten ehdot. Lisäksi talousveden saanti tulee selvittää hakemuksen yhteydessä. Rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys. Rakennus on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta.

Rakentamisen luvanvaraisuus

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §).

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1. asuinrakennus;
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 kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
5. vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
6. vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
7. energiakaivo;
8. erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

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.

Rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet (R = vaatii rakentamisluvan):

TOIMENPIDE	Asemakaava- alueet ja ranta-alueet	Muut alueet
1. RAKENNELMA, RAKENNUS, RAKENNUSKOHD		
Asuinrakennus (myös loma-asunnot)	R	R
Erillinen rakennus, jonka pinta-ala on vähintään 30 k-m ² tai tilavuus vähintään 120 m ³	R	R
Erillinen katos, jonka pinta-ala on vähintään 50 m ²	R	R
Rakennuksen laajentaminen lisäämällä kerrosalaa tai tilavuutta	R	R
Rakennuksen laajentaminen katoksella yli 50 m ²	R	R
Suojeltujen rakennusten muutostyöt	R	R
Palo-osastoinnin rakentamista tai muuttamista edellyttävä hanke	R	R
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen (pois lukien harmaat vedet ja umpisäiliöt)	R sekä pohja- vesialueet	-
2. YLEISÖRAKENNELMA		
Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi henkilöä ja joka on paikallaan yli 3 kk	R	R
3. ERILLISLAITE		
Asemakaava- ja ranta-alueella erillinen, yli 20 m ² aurinkosähköjärjestelmä	R	R
Aurinkosähköjärjestelmät, joiden pinta-ala on yli 100 m ²	R	-
Erilliset aurinkokeräimet suojeltujen rakennusten pihapiireissä, , alueilla joita koskee suojelumerkintä ja/tai ne sijaitsevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla tai rakennetuissa kulttuuriympäristöissä	R	R
Teollisen mittaluokan aurinkovoimalat	R	R
Masto, piippu, tuulivoimala tms. (vähintään 30 metriä korkea)	R	R
Varastosäiliö ja siilo yli 120 m ³ , korkeus yli 15 m	R	R
Lantalat ja lietesäiliöt	R	R
Hiihtohissi	R	R
4. VESIRAJALAITE		
Yli 20 metriä pitkä tai yli 40 m ² suuruinen laitur	R	R
5. MAINOSTOIMENPIDE		
Valaistu mainoslaite, jonka pinta-ala on vähintään 2 m ²	R	R
6. AITAAMINEN		
Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita > 1,6 m	R	R
Kadun reunusmuuri > 1 m	R	-
7. ERITYISTÄ TOIMINTAA VARTEN RAKENNETTAVA ALUE		
Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle, kuten varastointialue, maa-ainesalueilla varastointi, sähkövarastokentät, paikoitusalue, urheilukenttä, aurinkopaneelikenttä tai melueste	R	R

8. ENERGIKAIVO		
Energiakaivo (maalämpökaivo) (pohjavesialueella vaaditaan lisäksi erillinen vesilain mukainen lupa)	R	R
9. KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ		
Kattomuodon muuttaminen	R	R
Savuhormi asuinrakennukseen tai lämmityskattilan asentaminen (esim. öljy-, puu- tai pellettijärjestelmän rakentaminen) pois lukien luvasta vapautetut rakennushankkeet	R	R
Parveke-, terassi-, kuistilasitus tai vastaava, joka muodostaa kerrosalaa	R	R
Parvekkeen tekeminen, putoamiskorkeus yli 1 krs (n. 2,5 m)	R	R
Korjaus, jonka laajuus on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, esim. peruskorjaus	R	R
Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos, esim. vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asumiseen	R	R
Asuinhuoneistojen lukumäärän muuttaminen (asuinhuoneistojen jakaminen tai yhdistäminen)	R	R
Kohteessa havaitun terveyshaitan tai vaurioituneiden kantavien rakenteiden korjaaminen	R	R
Korjaus tai muutos, joka voi vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden	R	R
Korjaus tai muutos, jolla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön	R	R
Korjaus tai muutos, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin	R	R
Korjaus tai muutos, joka kohdistuu kaavan tai lain nojalla suojeltuun tai historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaaseen rakennukseen ja jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle	R	R
Korjaus, jolla on vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen tai rakennuksen ja energia- ja ympäristövaikutuksiin	R	R
Muutostyö, jolla on vaikutusta terveellisyyteen ja turvallisuuteen esim. uuden wc:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen, autotallin tai varaston muuttaminen asuintilaksi	R	R
Kiinteistötekniikan saneeraukset, jossa puututaan palo-osastointiin (esim. putkistosaneeraukset)	R	R

Rakentamisen tai rakennuskohteen sijoittamisen edellytyksenä on rakennuspaikka, jolla on jäljellä hankkeeseen tarvittava rakennusoikeus. Tämä koskee myös rakentamislupakynnyksen alle jääviä rakennuskohteita. Hankkeilla on myös normaaliin tapaan rakennusoikeudellinen vaikutus. Hanke voi edellyttää poikkeamisluvan hakemista, vaikkei se edellyttäisi rakentamislupaa.

Rakennus- ja kaivuutöihin ryhtyvällä on aina velvollisuus selvittää maanalaiset rakennelmat ja noudattaa kaivuutyössä verkkoyhtiön määrittelemiä turvaetäisyyksiä.

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee suojelumerkintä.

Rakentaminen erityisalueilla

15 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

15.1 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. museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat arkeologiset kohteet (VARK) sekä maakuntakaavassa osoitetut arkeologiset kulttuuriperinnön ydinalueet
3. valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
4. maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
5. asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
6. yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
7. alueet, joille tai joiden välittömään läheisyyteen sijoittuu lain tarkoittama muinaisjäännös
8. lailla suojellut rakennukset
9. maakuntakaavaan merkitys geologisesti arvokkaat muodostumat

15.2 Erityisalueen 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. Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä sekä rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu suoja-alue, joka on tarpeen muinaisjäännöksen säilymiseksi sekä sen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille (muinaismuistolaki). Rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen etäisyyden riittävyttä arvioi tapauskohtaisesti alueellinen vastuumuseo (Pirkanmaan maakuntamuseo). Valtaosa muinaisjäännöksistä on tarkemmin rajaamattomia, joten maankäytön suunnittelu niiden läheisyydessä voi edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista.

Rakentamista tai muuta maankäyttöä suunniteltaessa kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai sen läheisyyteen tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta (Pirkanmaan maakuntamuseo).

Mikäli rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä muinaisjäännöksestä (esim. ympäröivästä poikkeavaa nokista tai punertavaa maata, hiiltä, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta tai arviolta yli 100 vuotta vanhoja esineitä), on työ keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta museoviranomaiselle.

Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kielletty.

Myös arkeologisen kohteen ympäristö ja maisema on pyrittävä ottamaan suunnittelussa huomioon tärkeänä osana kulttuuriperintöä.

Myös muun arkeologisen kulttuuriperintökohteen ollessa kyseessä tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

Jos rakentamisen aikana löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös, on se suoraan, ilman eri toimenpiteitä tai päätöstä, rauhoitettu lain nojalla, vaikkei kohdetta ole vielä muinaisjäännösrekisterissä.

15.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

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

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

15.3 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 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 pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

16 § Rakentaminen pohjavesialueilla

16.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

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

Energiavarastoja (akkukontti) ei suositella rakennettavaksi pohjavesialueelle.

16.2 Selvitysvaatimukset

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

Rakentaminen pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

16.3 Maalämpökaivojen ja -keruupiirien sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen ja -keruupiirien sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää rakentamisluvan lisäksi vesilain mukaista lupaa.

17 § Pilaantunut maaperä

17.1 Selvitysvaatimukset

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperän tila tulee selvittää maaperätutkimuksin.

17.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle. Pilaantuneen alueen puhdistaminen vaatii valtion valvontaviranomaisen luvan tai päätöksen.

17.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava valtion valvontaviranomaisen edellyttämällä tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä.

18 § Haitalliset yhdisteet

18.1 Ilmoitusvaatimus

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

18.2 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.

18.3 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.

19 § Melun ja tärinän huomioiminen

19.1 Yleiset määräykset

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

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

19.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

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

Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa

20 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen rakennuspaikoilla

20.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen.

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.

21 § Eritysmääräykset ranta-alueilla

21.1 Yleiset määräykset

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

Rakennuskohteen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

21.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee rantaviivan välittömässä läheisyydessä (10 m) puusto pääosin säilyttää ja vain raivaaminen ja vaarallisten puiden poisto on sallittua. Lisäksi tulee huolehtia, että rantaviivan puusto myös uudistuu.

22 § Arvokkaat luontoalueet

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

Suojeluun varatuilla alueilla (Natura-alueet, suojelualueet, kaavassa huomioitua luontoarvokohteet) ei saa ryhtyä rakentamistoimenpiteisiin. Poikkeaminen voi olla mahdollista asianmukaisin menettelyin.

Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura 2000-verkoston alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen yhteydessä.

Euroopan unionin tiukkaa suojelua eläinlajien kuten liito-oravan, viitasammakon, lepakoiden sekä eräiden sudenkorentojen elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon rakennushankkeissa.

Rakennettaessa hankkeeseen ryhtyvän tulee tarvittaessa selvittää rauhoitettujen eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää suunnitelma näiden huomioon ottamisesta. Tarvittaessa tulee pyytää erillinen lausunto Lupa- ja valvontaviranomaiselta rauhoitettujen lajien esiintymisalueiden läheisyydessä.

Myös luvasta vapautettujen vesirajalaitteiden osalta voi nousta esille velvollisuus huomioida direktiivilajit (viitasammakko, eräät sudenkorennot).

Piha-alueen rakentaminen

23 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

23.1 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.

Tienpitoviranomaisella on aina harkintavalta maanteiden liittymien osalta. Liittymästä maantielle tulee aina pyytää lausunto tienpitoviranomaiselta ennen liittymän toteuttamista.

23.2 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.

23.3 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.

24 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi varastointitilaa, jotta lumet eivät sula naapurin puolelle.

25 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jolle siitä aiheutu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuinä kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

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

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

Rakennuksen tai sen osan purkaminen

26 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

26.1. Yleismääräys

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

Harkittaessa rakennuksen purkamista, tulee rakennusvalvonnasta varmistaa purkamisilmoituksen/-luvan tarve.

26.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa seuraavat selvitykset:

1. rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.
2. purettavan rakennuksen kuntoselvitys.

Rakennuksen purkajan on tarvittaessa selvitettävä rakennuksen soveltuvuus lepakoiden päiväpiiloksi. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Mikäli rakennuksessa on lepakoille soveltuvia päiväpiilopaikkoja, tulee havainnoida, onko rakennuksessa merkkejä lepakoiden oleskelusta. Mikäli merkkejä löytyy, tulee tarvittaessa tehdä tarkempi lepakkoselvitys.

26.3 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.

26.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

Rakennustyön aikaiset järjestelyt

27 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

27.1 Ilmoitusajankohta

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakentamista valmisteleavasta toimenpiteestä ennen sen aloittamista.

27.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

27.3 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

27.4 Työmaan siisteys

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

27.5 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.

27.6 Työmaan jätehuolto

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

27.7 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito

28 § 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.

29 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

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

Asemakaava-alueilla

Asuinrakennuspaikoilla on sallittua säilyttää pienekköjä veneitä, asuntoautoja, asuntovaunuja ja muita vastaavia kulkuneuvoja, kun rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet eivät supistu.

Erinäiset määräykset ja liitteet

30 § Määräyksistä poikkeaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

31 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen liitemateriaalin ajantasaisuudesta vastaa rakennusvalvontaviranomainen, jolla on oikeus tarkistaa ja täydentää liitekarttoja ja asiakirjoja.

32 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2026.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kaupunginvaltuuston 15.11.2021 hyväksymä ja 11.1.2022 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet

Liite 1 Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue

Liite 2 Vesiosuuskuntien toiminta-alueet

Liite 3 Tärkeät pohjavesialueet

Liite 4 Arkeologiset kohteet

Liite 5 Arvokkaat kulttuuriympäristöt

Liite 6 Luonnonsuojelualueet