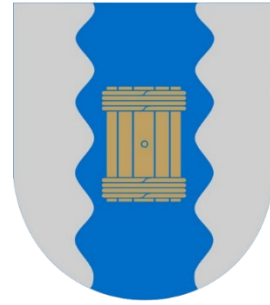




HYRYNSALMI



Rakennusjärjestys



Kunnanhallitus 16.06.2026 § 9
Kunnanhallitus 08.09.2026 §
Valtuusto 05.11.2026 §

Sisällys

1 YLEISTÄ	5
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	5
2 § Rakennustapaohjeet	5
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	5
Rakennusjärjestyksen valvonta	6
Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksestä	6
4 § Määritelmiä soveltamisesta	6
2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN	7
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	7
Tekniset laitteet julkisivussa	7
Korjausrakentaminen	7
Palovaarallinen rakennus	7
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	8
Eritymääräys asemakaava-alueella	8
Rakennusten etäisyydet tiealueista	8
Rakennuspaikalla tiedottaminen	9
7 § Rakennuskohteen korkeusasema	9
Selvitysvaatimukset	9
8 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	9
9 § Maanalainen rakentaminen	10
10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä	10
Eritymääräykset asemakaava-alueella	10
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	11
12 § Mainos- ja tekniset laitteet	11
Valaistut laitteet	11
Yhdyskuntatekninen huolto	11
Jätevesien käsittely	11
Jätevesien käsittely viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella	11
3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ KAAVA-ALUEELLA	12
4 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMA-KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	12
13 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	12
Selvitysvaatimukset	13
Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset	13
Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset	13

14 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus.....	13
Pienteollisuus asuinrakennuspaikka.....	14
Loma-asuminen rakennuspaikka ranta-alueella	14
Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen	15
15 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	15
5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA.....	15
16 § Rakennuskohteen sopeuttaminen ranta-alueelle.....	15
Ranta-alueen määritelmä	15
Ranta-alueen suojavyöhyke	16
Alueidenkäyttölaki 72 § suunnittelutarve ranta-alueella.....	16
17 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	16
Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014.....	16
Suositus sisävesien rannoille:	16
Yleiset määräykset.....	16
Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista	17
18 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä	17
19 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet	17
6 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS.....	18
20a § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset.....	19
RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta, esim.	19
Aidat ja niiden tukimuurit	19
Tukimuurit.....	20
Aurinkosähköjärjestelmät	20
Ilmalämpöpumput.....	20
Ilmavesilämpöpumput.....	20
Jätevesijärjestelmät.....	20
Julkisivuun kiinnitettävät laitteet	21
Laiturit.....	21
Kasvihuoneet ja kasvutunnelit	21
Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiiiot	21
Siilot ja varastointisäiliöt	21
Liikuteltavat laitteet.....	21
Tuulivoimalat	22
20b § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset.....	22
Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	22

Savupiiput ja tulisijat	22
Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset	22
7 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	23
21 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	23
Selvitysvaatimukset	23
22 § Rakentaminen pohjavesialueilla	24
Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen	24
Selvitysvaatimukset	24
Jätevesijärjestelmät	24
Maalämpökaivojen ja lämmönkeruupiirien sijoittaminen pohjavesialueilla	25
Erytismääräyksiä	25
23 § Pilaantunut maaperä	25
Ilmoitusvaatimus	25
Selvitysvaatimukset	25
Määräys	25
24 § Haitalliset yhdisteet	25
Ilmoitusvaatimus	25
Selvitysvaatimukset	25
Määräys	26
25 § Melun ja värinän huomioiminen	26
26 § Vesihuolto verkostojen ulkopuolisilla alueilla	26
27 § Jätevesienkäsittely	26
8 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA	26
9 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	27
28 § Piha-alueen suunnittelu, rakentaminen, pengerrykset ja tukimuuri	27
29 § Ajoneuvoliittymä, liikennejärjestelyt ja pelastustie	28
30 § Auto- ja polkupyöräpaikat	28
31 § Jätehuolto ja varastointitilat	29
32 § Tontin lumet, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	29
Selvitysvaatimukset	30
10 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	30
Purkumateriaalin hyötykäyttö	31
11 MAISEMATYÖ	31
Puiden kaataminen	31
12 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	32
Työmaan perustaminen ja aitaaminen	32
Työmaan siisteys	32
Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	32
Työmaan jätehuolto	33

Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	33
13 RAKENNUSPAIKAN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	33
Rakennuspaikan ja sen ympäristön hoitaminen	33
Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	33
Rakentamattomat tontit ja muut alueet.....	34
14 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO	34

1 YLEISTÄ

Tässä rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteuttamiseksi ja säilyttämiseksi. Rakentamisessa on noudatettava hyvää rakentamistapaa. Rakentamisen ehtojen ja kaavamääräysten on täyttyttävä.

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

Rakennusjärjestys neuvoo ja opastaa lupamenettelyistä, rakentamistavasta ja oikeista menettelytavoista hankkeissa. Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki, rakennusasetus ja alueidenkäytölaki. Rakentamista koskevat myös ympäristönsuojelun säännöt ja määräykset. Lisäksi noudatetaan tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei määrätä asiasta toisin.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat tarpeelliset määräykset rakentamisen ohjaamiseksi. Määräyksillä edistetään:

- suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista
- kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista
- hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä.

2 § Rakennustapaohjeet

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

Aiemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapaohjeet ovat voimassa tietyillä alueilla tämän rakennusjärjestyksen mukaisina ohjeina, jotka otetaan huomioon Hyrynsalmen kunnassa rakennettaessa.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät on selvítettävä hyvissä ajoin ennen työhön ryhtymistä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.

Naapurien kuuleminen rakentamislupa-asiassa on pääsääntö, mutta siitä voidaan luopua pienissä ja etäisissä hankkeissa.

Eräissä tapauksissa tarvitaan naapurin kirjallinen suostumus. Tällainen syy on mm. kaava-alueella lähemmäksi 4 metriä ja kaava-alueiden ulkopuolella lähemmäksi 5 metriä naapurin rajasta rakennettaessa.

Rakentamisluvan varaisissa toimenpiteissä on hyvissä ajoin ennen rakentamislupahakemuksen jättämistä, käytävä ennakkopalaveri alueen rakennustarkastajan kanssa. Ennakkopalaverissa tarkistetaan hankkeen kaavanmukaisuus ja annetaan tarvittavat ohjeet rakentamislupaprojektin sujuvoittamiseksi.

Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle. Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksestä

- **Rakennusvalvontaviranomainen** voi poiketa määräyksestä erityisestä syystä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.
- **Rakennustarkastaja** voi myöntää määräyksestä vähäisen poikkeamisen.

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.

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %: a. **Asuinpientaloilla** tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

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

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 10 m²) vajat, kasvihuoneet, keittokatokset, leikkimökit, jätesuojat, sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

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

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

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava, että rakennuspaikalla on rakennusoikeutta jäljellä.

Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat, sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava niin, että ne sopeutuvat rakennukseen sekä taajamakuvaan tai maisemaan.

Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Rakennuksen korjaaminen ei saa perusteetta johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennuksen korjauksen tavoitteena on energiatehokkuuden parantamisen lisäksi vähentää ja poistaa vaurio- ja terveyshaittariskejä.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä rakennus voidaan korjata rakennusaikaista tai sen jälkeistä rakentamistapaa noudattaen, jos rakenne on todettu toimivaksi. Vanhaa rakennustapaa voidaan noudattaa myös silloin, kun siihen kohdistuvat energiatehokkuuden parantamisvaatimukset on mahdollista toteuttaa kyseisellä tavalla. Jos rakenne tai rakennusosa on vaurioitunut siksi, että se ei ole ollut teknisesti toimiva, on korjaustyössä noudatettava uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia. Korjaus- ja muutostyössä voidaan noudattaa uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia, jos tarkoituksena on parantaa rakennuksen toimivuutta.

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

Aina, kun epäillään rakennuksen sisältävän asbestia rakennusten korjauksen suunnittelussa, on tehtävä asbesti ja haita-ainekartoitus.

Palovaarallinen rakennus

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

Palovaarallinen rakennuskohde on sijoitettava naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

Asemakaava-alueella rakennuksen etäisyyden naapurin rajasta on oltava vähintään neljä (4) metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella vähintään viisi (5) metriä naapurin rajasta. Edellä mainittua vähimmäisetäisyyttä lähemmäs rakennettaessa hankkeelle on aina saatava naapurin kirjallinen suostumus.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa:

- 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata
- 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka sijaitsee toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Palovaarallinen rakennuskohde on sijoitettava naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen pyytää hankkeeseen liittyen lausunnon paloviranomaiselta paloteknisestä toteutuksesta tai rakennuksen asemoinnista kiinteistöllä.

RakL. 45 § 1 mom.

Erityismääräys asemakaava-alueella

Asemakaava-alueella rakennuksen, rakennelmien ja katoksen on sijoitettava-varatulle rakennusalueelle.

Enintään 10,0 m² jätekatoksen sijoittelu ei saa aiheuttaa haittaa katujen kunnossapidolle. Etäisyys katualueen rajasta on vähintään neljä (4) metriä. Sijoittamisen edellytykset on varmistettava rakennusvalvonnasta, ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Rakennusten etäisyydet tiealueista

Rakennusten etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien lähimmän ajoradan keskiviivasta on oltava seutu- ja yhdysteillä vähintään 20 metriä ja valta- ja kantateillä vähintään 30 metriä (tien suoja-alue), ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu.

Mikäli rakentaminen sijoittuu osittainkin maantien suoja-alueelle, se edellyttää valtion viranomaisen luvan.

Maanteiden varsille sijoitettavat rakennukset ja rakennelmat, kuten mainoslaitteet ja -taulut, vaativat valtion viranomaisen luvan tai ilmoitusmenettelyn.

Hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa naapureille, kadun tai maantien käyttäjille eikä tienpitoon tai sen kunnossapitoon.

Mainoslaitteet, maantiehen rajoittuvilla kiinteistöillä maalämpökaivojen rakenteet eivät saa ulottua tiealueelle. Liikenteestä aiheutuva melu on otettava huomioon rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa.

Yksityisteillä on saatava tiekunnan kirjallinen suostumus, jos rakennus tai rakennelma sijoittuu lähemmäs 12 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta.

Rakennuspaikalla tiedottaminen

Rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireilläolosta tiedottamisesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä. Tiedottamisen tarpeellisuutta ja suorittamistapaa harkittaessa otetaan mm. huomioon hankkeen koko ja sijainti. Tiedottamisen tarkoituksena on saattaa yleisesti tiedoksi rakentamisen tai muun toimenpiteen aiheuttama olennainen muutos ympäristössä.

RakL 63–65 §

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus on sijoitettava maaston olosuhteet huomioon ottaen niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Rakennuskohteen korkeusaseman on sovittava 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.

Rakennuspaikalla hankkeeseen ryhtyvä on selvitettävä ja varmistua siitä, että siellä ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksessa on esitettävä riittävällä tarkkuudella tontin ja ympäröivän alueen nykyiset ja suunnitellut korkeudet (esimerkiksi maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää lupahakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille lupahakemuksen käsittelyn aikana.

8 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

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

- 1) Rakennuksen perustus- ja kellarirakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään yhden metrin.
- 3) Ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille. Rakennusalueen rajan ylittäminen yli yhdellä metrillä vaatii rakennusvalvontaviranomaisen poikkeamispäätöksen.

9 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristön nykyisten maanpäällisten tai maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen toimintaan eikä niiden käyttöturvallisuuteen.

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero (korkeus vähintään 100 mm) ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

Haja-asutusalueella käytetään niin sanottua 100-jakojärjestelmää. Asuntojen ja työpaikkatilojen osoitenumero on asennettava kiinteistölle johtavan liittymän tai tien alkupäähän, yleisen tien tai muun tien tiealueen rajalle. Osoitekilven korkeuden on oltava 160 mm ja numerojen korkeuden pitää olla 120 mm. Kilven on oltava kaksipuoleinen, sekä heijastava ja se on asennettava 1.5 m:n korkeudelle maanpinnasta painekyllästettyyn tolppaan tai sinkittyyn putkeen osoittamaan kiinteistölle päin.

Jos rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen tai sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitenumero on oltava esillä myös kulkutien risteyksissä, jos rakennus ei näy osoitteena olevalle tielle.

Pysyvän osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään loppukatselmuksen yhteydessä.

Eritysmääräykset asemakaava-alueella

Taajamassa rakennukset on numeroitava kadun puolelle asennettavilla, näkyvillä numerokilvillä. Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä liikenneväylän puolelle. Numerokilven korkeus on oltava 150 mm ja numerojen korkeuden pitää olla 100 mm.

Osoitenumero on näyttävä osoitteena olevalle tielle. Kulmataloissa ei pidä olla osoitenumeroa toisen tien puolella erehdyksen välttämiseksi, ellei rakennuksella ole kahta virallista osoitetta.

Pysyvän osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä aiheuta tarpeetonta tai haitallista häiriövaloa ympäristöön.

12 § Mainos- ja tekniset laitteet

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

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

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

Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi, kuin on ympäristön valaistus. Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä, syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä, eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

Asuinrakennusten lähellä olevien mainoslaitteiden valaistuksen on oltava integroitu ympäröivään valaistukseen, ja sen on sammuttava tai himmennyttävä samanaikaisesti katuvalojen kanssa.

Asemakaava-alueen ulkopuolella sekä asemakaava-alueella alueidenkäyttölain 83 §:n 3 momentin mukaisella liikennealueella on kielletty maantien käyttäjille tarkoitettujen ulkomainosten asettaminen. Tienpitoviranomainen voi myöntää poikkeuksen tästä kiellosta, jos sitä on pidettävä liikenteen opastuksen tai matkailun kannalta tai muusta sellaisesta syystä tarpeellisenä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohdoton ja jätevesiviemäriin uudisrakentamisen ja vanhan kiinteistön peruskorjauksen yhteydessä (jätevesijärjestelmän uusiminen).

Jätevesien käsittely

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle rakennettava jätevesiä tuottava kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta.

Jätevesien käsittely viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella

Viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä. Jätevesien käsittelystä määrätään kunnan ympäristösuojelumääräyksissä.

Jätevesien käsittelyjärjestelmän ja jätevesien johtamisen on perustuttava pätevän suunnittelijan laatimaan, asetuksen mukaiseen yksityiskohtaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä rakentamislupaa haettaessa.

YSL, 527/2014 16 luku 154–158 §, Vna 157/2017, YSL 202 §, 119/2001 3 luku 10–17 §

3 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ KAAVA-ALUEELLA

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusoikeutta tai annettu määräyksiä käyttötarkoituksesta tai autopaikoituksesta tai autopaikoista, noudatetaan seuraavia määräyksiä:

- 1) Asuntokerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuinkerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 %: a. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 %:a rakennuspaikan pinta-alasta.
- 2) Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 %: a. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 %:a rakennuspaikan pinta-alasta.
- 3) Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT ja AM) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 %:a rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa rakennusoikeuden puitteissa yhden sivuasunnon varsinaisen asuinrakennuksen lisäksi.
- 4) Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %: a. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 %:a rakennuspaikan pinta-alasta.
- 5) Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %:a ja kerrosala saa olla enintään 60 %:a rakennuspaikan pinta-alasta.
- 6) Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimistotiloja, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.

4 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMA- KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

13 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

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

Rakennusten sijainti rakennuspaikalla on oltava sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakentaminen on sijoitettava mahdollisuuksien mukaan olemassa oleviin pihapiiriin sekä metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Selvitysvaatimukset

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

Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet sekä selvitettävä, onko rakennus suojeltu tai inventoitu historiallisesti arvokkaaksi. Lain nojalla tai asemakaavalla suojellun rakennuksen tai pihapiiriin suojeluarvo ei saa vähentyä toimenpiteiden takia.

On selvitettävä, ettei rakennuspaikalla ja välittömässä läheisyydessä sijaitse mm. kiinteitä muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännösalueilla maaperään kajoaminen on kielletty ilman museoviranomaisen lupaa.

Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

- 1) 5 000 m² suunnittelutarvealue
- 2) 3 500 m² muu asemakaavan ulkopuolinen alue
- 3) 3 500 m² maisemallisesti arvokkaat maisema-alueet, ranta-alueet (rantaviivan vähimmäispituus 40 metriä)
- 4) 2 000 m² viemäriverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka

Mikäli olemassa oleva rakennuspaikka ei täytä pinta-ala vaatimusta, asiasta voi olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.

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.

Saarella rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 3 500 m². Alle kahden hehtaarin saari ei muodosta rakennuspaikkaa. Rakennettaessa niemeen, niemen leveyden tulee olla vähintään 60 metriä.

Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan koko asemakaava-alueiden ulkopuolella katsotaan tapauskohtaisesti.

14 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

Rakentaminen kaava-alueen ulkopuolella, koskee vakituista asumista, loma-asumista, maataloutta ja pienteollisuutta.

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa asuinrakennuksia, sekä niitä palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 10 %:a rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². Lisäksi asuinrakennuspaikalle saa rakentaa rakennusoikeuden puitteissa yhden sivuasunnon varsinaisen asuinrakennuksen lisäksi.

Maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen voidaan sallia rakennettavaksi siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia sekä sivuasuntoja.

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 20 %:a rakennuspaikan pinta-alasta. Maatilakeskukseksi katsotaan samalla kiinteistöllä sijaitsevat asuinrakennus, tuotantorakennukset sekä talousrakennukset pihapiireineen.

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

Liitännäiselinkeinojen rakennusoikeudet:

- 1) majoitus- ja matkailurakennukset 500 k-m²
- 2) myymälärakennukset 150 k-m²
- 3) pienyritysrakennukset 400 k-m²

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

Pienteollisuus asuinrakennuspaikka

Vähintään hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaalla kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palvelevia pienteollisuusrakennuksia seuraavin ehdoin:

- 1) Toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaaavaa tai rumentavaa varastointia.
- 2) Rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle, eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristölle.
- 3) Päärakennuksen on sijoituttava mantereen puolelle.

Pienteollisuusrakennuksien rakennusoikeus on 500 k-m².

Loma-asuminen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen vapaa-ajan asunnon talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten on oltava yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 250 k-m², jos rakennuspaikan pinta-ala on alle 3 500 m², rakennusoikeus enintään 7 %:a pinta-alasta. Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- 4) vapaa-ajanasunto (1 kpl) enintään kaksiasuntoinen 190 k-m²
- 5) erillinen saunarakennus enintään 29,9 k-m²
- 6) tarpeellinen määrä talousrakennuksia

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla on oltava sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Mikäli edellä olevista vaatimuksista ei muuta johdu, rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta on:

- enintään 120 m²:n lomarakennuksella 30 metriä
- yli 120 m²:n lomarakennuksella 40 metriä
- enintään 30 m²:n saunalla tai muulla talousrakennuksella 15 metriä

Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa. Jos keskivedenkorkeutta ei tiedetä, rantaviivana pidetään kasvillisuuden rajaa (esimerkiksi puustorajoitetta).

Rantaetäisyyismääräyksistä huolimatta vanhoilla, ennen uuden rakentamislain voimaantuloa muodostetuilla rakennuspaikoilla olevia rakennuksia on mahdollista muuttaa tai laajentaa. Edellytyksenä on, ettei rakennuksen etäisyys rantaviivaan lyhene. Muilta osin laajennus- ja muutostöiden on täytettävä tämän rakennusjärjestyksen määräykset.

Kellari- ja ullakotilojen rakentaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja saa sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakolle, jos rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa puolesta rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

15 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Noudatettava voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

16 § Rakennuskohteen sopeuttaminen ranta-alueelle

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. Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan ranta-alueen syvyys voi vaihdella 50–200 metrin välillä. Paikalliset erityisolosuhteet huomioon ottaen ranta-alueen laajuudeksi on todettu jopa 450 metriä.

Ranta-alueen suojavyöhyke

Luonnon monimuotoisuuden ja vesistön puhtaanapidon turvaamiseksi, ranta-alueelle on jätettävä rakentamaton vyöhyke, jonka etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta on vähintään 15 metriä. Edellä mainittu ei koske venevajaa tai venekastosta.

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 määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamislupien myöntämisen perusteena.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen on oltava värisävyltään maisemaan sopeutuva.

17 § 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 on otettava 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.

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 on otettava huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esimerkiksi jään työntäminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

Noudatettava voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Kosteudesta vaurioituvien rakenteiden on oltava vähintään 1 metri mitoitusvedenkorkeutta korkeammalla. Mitoitusvedenkorkeutena käytetään säännöstellyissä vesistöissä säännöstelyn ylärajaa ja säännöstelemättömissä vesistöissä tulvavedenkorkeutta. Jos mainittuja mitoitusvedenkorkeuksia ei ole tiedossa, on kyseisten rakenteiden alimman tason olla vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella. Vesistön mitoitusvedenkorkeuden selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Tulvaherkkien jokien läheisyyteen rakennettaessa on rakennushankkeeseen ryhtyvän erikseen selvitettävä enakkoon, ettei tulvasta aiheudu vaaraa rakenteille.

18 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä

Saunalautan paikallaan pysyttäminen edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä:

- 1) Saunalautta sijoittuu asuinrakennuspaikan pihapiirin välittömään yhteyteen.
- 2) Lauttaa ei sijoiteta suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle.
- 3) Tontin rantaviivaa on yli 40 metriä ja matkaa vastarannalle on yli 100 metriä.
- 4) Saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3 metriä korkea ja lautan kokonaispinta-ala on alle 30 m².
- 5) Lautan käyttö on tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä.
- 6) Paikallaan pitämisen enimmäisaika on neljä kuukautta.
- 7) Julkisivujen värisävyt ja materiaalit tulee olla ympäristöön sopeutuvia.
- 8) Jätevedet käsitellään umpisäiliöllä rakennusvalvonnan tarkempien ohjeiden mukaisesti.

19 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, ranta-asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Rakennuspaikan on täytettävä seuraavat ehdot:

- 1) Rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 3 500 m².
- 2) Rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää ympäristösuojelulain ja rakennusjärjestyksen vaatimukset
- 3) Rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva ympärivuotinen tieyhteys.
- 4) Vapaa-ajanasunto täyttää pysyvää asuinrakennusta koskevat säännökset ja määräykset ennen käyttötarkoituksen muutoksen hyväksymistä.
- 5) Rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen 14 §:n määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetäisyyksien sekä maiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta.
- 6) Käyttötarkoituksen muutos edellyttää naapurien kuulemista.
- 7) Luvanhakijan on todennettava talousveden saanti ja laatu.

6 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella RakL 42 §, tulkinnat HE 139/2022 ja HE 101/2024

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

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

Uuden rakennuskohteen rakentamisen lisäksi 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:

- 1) Korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen.
- 2) Toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut.
- 3) Korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden.
- 4) Korjaamisella on merkittävää vaikutusta kunnan maisemaan tai kulttuuriperintöön.
- 5) Korjaus 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 suojeltavalle 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.

Hallituksen esityksen (HE 139/2022) mukaisesti lupaa edellyttää aina myös seuraavat toimenpiteet:

- Jätevesijärjestelmän uusiminen
- Asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- Kattomuodon muutos

Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai uusiminen voi edellyttää rakentamisluvan hakemista, vaikka itse rakennuksen rakentaminen ei sitä edellyttäisi. Huom.! mustat jätevedet, ranta-alueet ja pohjavesialueet. Noudatettava voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

20a § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

Myös sellaisissa rakentamisessa, jotka eivät edellytä rakentamislupaa on noudatettava kaikkea rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä, mukaan lukien kaavamääräykset.

Rakennukset ja rakennelmat on rakennettava käyttäjille ja ympäristölle turvallisiksi, eikä niistä saa aiheutua haittaa muille. Rakennusten on oltava ympäristöön soveltuvia, ja niiden on sopeuduttava arkkitehtuuriltaan rakennettuun ympäristöön.

Nukkumakäyttöön tulevien parvien rakentamisessa on huomioitava riittävä huonekorkeus ja poistumisjärjestelyt henkilöturvallisuuden takaamiseksi. Majoitustiloissa on oltava palovaroitin ja riittävä ensisammutuskalusto. Tulisijalla varustetut tilat suositellaan varustettavaksi häikäyvaroitimella.

Rakennukseen ja rakennelmaan sijoitettavien tulisijojen, hormien sekä kaasu- ja öljylaitteistojen asennuksessa on noudatettava laitteiden asennusohjeita ja voimassa olevia määräyksiä.

Rakennuksen varustelun tulee olla käyttötarkoituksen mukainen. Alle 30 m²:n rakennuksissa, jotka eivät tarvitse rakennuslupaa, EI saa olla kiinteää keittolevyä.

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

Jakeluasemat, puistomuuntamot, energiakontit edellyttävät rakentamisluvan hakemista. Myös ympäristöön tai rakenteisiin vaikuttava vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi on rakentamisluvan varaista.

Aidat ja niiden tukimuurit

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy on oltava alueelle ominaisia ja soveltava maisemaan sekä kuntakuvaan. Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistöjen rajalle sijoittuva kahden rakennuspaikan välisen aidan rakentaminen, kun rakennuspaikan haltijat ovat yhdessä sopineet rakennuspaikan välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun:

- 1) Aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,3 metriä (tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä).
- 2) Teollisuus-, liike- ja varastorakennuksien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä.
- 3) Muiden rakennuspaikan aidan enimmäiskorkeus on 1,5 metriä.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaan tontin puolelle sijoittuva, katuun, puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun katuun tai tiehen rajoittuva aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja kun:

- 1) Kadunpuoleisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,0 metriä.
- 2) Puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvan aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä.
- 3) Teollisuus-, liike- ja varastorakennuksen aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä.
- 4) Muiden rakennusten aidan enimmäiskorkeus on 1,5 metriä.
- 5) Naapuri rakennusta vasten oleva aita, joka on huollettavissa omalta tontilta, ja sen sijoittamisessa on huomioita etäisyys rajasta.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kaavalla suojeltuja rakennuksia ja alueita pihapiireineen tai arvokkaille kulttuuriympäristön alueille sijoittuvia kiinteistöjä, jotka löytyvät valtakunnallisten arvokkaiden alueiden luettelosta.

Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,6 metriä.

Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sijoittaa rakennukseen siten, ettei se heikennä kuntakuva. Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 20 m² ja teho alle 5 kWp:n.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle. Suojelluissa kohteissa ja **ranta-alueella** paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijastuksia.

Ilmalämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin. Ilmalämpöpumput on sijoitettava siten, etteivät ne heikennä kuntakuva. **Suojelluissa kohteissa** ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Ilmavesilämpöpumput

Vaativat rakentamisluvan.

Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- 1) Kysymyksessä on niin sanotun harmaa-vesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle.

- 2) Rakennuksessa on niin sanottu kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asema-kaava-alueelle.

Jäteveden käsittely- ja johtamispaikan vähimmäisetäisyys vesistöstä on 30 metriä.

Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojellut rakennukset pihapiireineen tai arvokkaassa kulttuuriympäristössä sijaitsevilla rakennuksissa

- 1) Antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle, kun sen korkeus on alle 2,0 metriä.
- 2) Julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen, kilven koko on alle 1,0 m².

Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 10,0 metriä ja leveys enintään 2,0 metriä tai kokonaispinta-ala enintään 20,0 m².

Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 50 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 50 k-m².

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kaava-alueilla kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 30 k-m².

Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 50 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 300 m³. Toimenpiteissä on noudatettava kunnan voimassa olevia ympäristönsuojelumääräykset.

Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 120 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 10,0 metriä. Toimenpiteissä on noudatettava kunnan voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset.

Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pystyttäminen, kun:

- 1) Siirrettävä laite on enintään 2,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m²
- 2) Julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat hillittyjä sekä ympäristöön sopeutuvia.
- 3) Paikallaan pitämisen enimmäisaika on neljä kuukautta.

Tuulivoimalat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu napakorkeudeltaan **alle 30,0 metriä** korkea tuulivoimala, kun **lipojen korkein korkeus on alle 35,0 metriä**. Kaikista **lentoesteistä**, jotka ulottuvat maanpinnasta **yli 30,0 metrin** korkeuteen tulee pyytää ilmailulain (864/2014) 158 §:n mukainen **lausunto**.

Ilmailulaki 864/2014 158 §

Yli 50,0 metriä korkeista tuulivoimaloista tulee koko kunnan alueella **pyydetty lausunto Puolustusvoimilta**. Näitä matalammista pientuulivoimaloista on pyydetty Puolustusvoimilta lausunto, mikäli ne rajoittuvat Puolustusvoimien pysyvässä käytössä oleviin alueisiin.

20b § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

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

Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun:

- 1) Lasituksesta on avattavissa vähintään 30 %:a ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- 2) Terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.
- 3) Lasitettavan terassin tai parvekkeen pinta-ala on alle 30 m².
- 4) Parvekkeiden ja terassien lasituksessa on huomioitu uloskäytävien ja varateiden vaatimukset.
- 5) Käytettävien lasituotteiden on oltava tyyppihyväksyttyjä.

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

Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle. Rakennukseen ja rakennelmaan sijoitettavien tulisijojen, hormien sekä kaasu- ja öljylaitteistojen asennuksessa on noudatettava laitteiden asennusohjeet ja voimassa olevia määräyksiä.

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 muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla. Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

7 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

21 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) Museoviraston inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY).
- 2) Valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA).
- 3) Maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita.
- 4) Kulttuuriympäristöohjelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet.
- 5) Rakennusperintölailla suojellut kohteet ja alueet.
- 6) Asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kuntakuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään.
- 7) Yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet.

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan sekä alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen siten, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Määräys ei koske rakentamislain (751/2023) 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä on säilytettävä ja korjattava perinteitä vaalien. Rakentamisen on otettava korostetusti huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot.

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisena muutoksena pidetään julkisivun, katon, ovien sekä ikkunapuitteiden ja karmien materiaalin, värityksen tai ikkunajaon muuttamista.

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

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 taajamakuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen muuttamista tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen. Muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

22 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla rakennustöitä tehtäessä.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Suojakerroksen riittävä määrä on aina tapauskohtainen ja riippuu suunnitellun toiminnan tai rakentamisen luonteesta. Täyttötöissä käytettävien aineiden on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia, ja niiden puhtaus on voitava osoittaa.

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoaine- ja muut vaarallisten aineiden säiliöt sekä varastot on sijoitettava maan päälle ja varustettava suoja-altaalla.

Haettaessa lupaa rakentamiseen vedenhankintakäyttöön soveltuvilta tai muulle tärkeälle pohjavesialueelle on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan. Tämä tutkimus on liitettävä lupahakemukseen.

YSL, 527/2014 17 §.

Rakentamisessa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet tai sellaisiksi epäillyt maa-alueet sekä maaperän haitalliset aineet. Pilaantuneiden maa-alueiden käsittely ja lupa-asiat ratkaistaan voimassa olevan ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisesti. Mahdollinen pilaantumista kartoittava selvitys sekä selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantumisen takia, on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

YSL 6–20 §

Selvitysvaatimukset

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

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttävät pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa, sekä mahdollisesti vesilain (587/2011) mukaisen vesitalousluvan.

Jätevesijärjestelmät

Jätevesijärjestelmä on suunniteltava, rakennettava ja hoidettava niin, ettei jätevesistä aiheudu pohjaveden, kaivon tai muun vedenottamon pilaantumisvaaraa. Jätevesien käsittelystä ei saa aiheutua terveyshaittaa tai ympäristönsuojelulain mukaista ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Luokitelluilla pohjavesialueilla kaikki jätevedet on johdettava umpisäiliöön, ellei käsittelyä voida kohtuudella suorittaa pohjavesialueen ulkopuolella tai käsiteltyjä jätevesiä voida johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Umpisäiliön on oltava tilavuudeltaan vähintään 5 m³ ja se on varustettava täyttymishälyttimellä.

Kiinteistön haltijan on huolehdittava siitä, että jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää sille lain asettamat vaatimukset kaikissa olosuhteissa. Järjestelmän puhdistustehon on vastattava sille asetettuja vaatimuksia.

Rakentamisessa on noudatettava voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

[Maalämpökaivojen ja lämmönkeruupiirien sijoittaminen pohjavesialueilla](#)

Maalämpökaivojen ja lämmönkeruupiirien sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain (587/2011) mukaista lupaa ja valvontaviranomaisen lausuntoa. Vesilain mukaisen luvan ratkaisee Lupa- ja valvontavirasto.

[Erityismääräyksiä](#)

Pohjavesialueilla ei sallita sellaista uutta teollisuutta tai vastaavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita.

Arseenipitoisen puutavaran käyttö määrätään turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) ohjeistuksessa.

23 § Pilaantunut maaperä

[Ilmoitusvaatimus](#)

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle. Mikäli rakentamisen yhteydessä havaitaan maaperän pilaantuneisuutta, tulee tästä ilmoittaa kunnan ympäristösuojeluviranomaiselle.

[Selvitysvaatimukset](#)

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

[Määräys](#)

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

24 § Haitalliset yhdisteet

[Ilmoitusvaatimus](#)

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

[Selvitysvaatimukset](#)

Erityissuunnitelmissa on esitettävä rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi. Suunnitelmilla varmistetaan, ettei uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Määräys

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella selvittämään yksiselitteisesti, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, etteivät maaperän mahdolliset haitalliset yhdisteet pääse sisätiloihin.

25 § Melun ja tärinän huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden ottaen. Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä liikenteestä maaperään mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu on otettava huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot on tarvittaessa selvitettävä mittauksin. Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille on tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todennettava ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

26 § Vesihuolto verkostojen ulkopuolisilla alueilla

Rakentamisessa on noudatettava voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä. Lisäksi suojaetäisyyksissä on otettava huomioon viereisten kiinteistöjen vesihuoltojärjestelmät.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevat kiinteistöt on liitettävä vesihuollon verkostoihin, ellei vesihuoltolain mukaista vapautusta liittymisvelvollisuudesta ole myönnetty.

27 § Jätevesienkäsittely

Viemäriverkoston toiminta-alueen ulkopuolella olevassa rakennuksessa syntyvät jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain, talousjätevesien käsittelyä koskevan valtioneuvoston asetuksen sekä voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Viemärilaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä yleiseen viemäriverkostoon, ellei vesihuoltolain mukaista vapautusta liittymisvelvollisuudesta ole myönnetty.

8 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA

Rakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon puiden ja viheralueiden säilyttäminen sekä lisääminen.

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

Rakennettaessa on säilytettävä ne puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden ja -seinien; koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne aiheuta lintujen törmäysvaaraa ikkunoihin.

Istutuksissa ja viherkatoilla on suositettava paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

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

Rakentamisessa ja maansiirroissa on otettava huomioon vieraslajien torjunta. Hankkeeseen ryhtyvän on varmistettava, ettei siirreltävissä maamassoissa mukana mahdollisesti vieraskasvilajeja tai niiden leviämiä eli siemeniä.

9 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

28 § Piha-alueen suunnittelu, rakentaminen, pengerrykset ja tukimuuri

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.

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien sekä piha-alueen esteettömyyden osalta. Luiskaaminen ja pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla rakennuspaikalla.

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin suhteessa 1:3. Pengerrykset on sopeutettava ympäristöön esimerkiksi istutuksin. Yhteisen luiskan, tukimuurin tai pengerryksen rakentamisesta on tehtävä sopimus tontin omistajien kesken.

CCA-kyllästettyä, kreosootti- ja arseenipitoista puuta kuten vanhoja kyllästettyjä rata-pölkkyjä ja sähköpylväitä ei saa käyttää asuinrakennuksen ja vapaa-ajan asunnon pihapiirissä.

Pihamaan korkeusaseman on sopeutettava ympäristön korkeusasemiin. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentaminen lisää pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Pihamaan materiaaleineen, kasveineen ja valaistuksineen tulee olla sekä rakennukseen että muuhun ympäristöön sopiva kokonaisuus.

Lumen varastointi pihamaalla on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille eikä yleisen alueen käytölle. Naapurin kiinteistölle ei saa varastoida tai siirtää omalta tontilta kertyvää lunta.

29 § Ajoneuvoliittymä, liikennejärjestelyt ja pelastustie

Maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle on haettava liittymälupa elinvoimakeskuksesta. Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän rakentamisen, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava lainsäädännön mukainen näkemäalue. Asemakaava-alueilla ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin suhteessa 1:10.

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 on toteutettava niin, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarannu.

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 on oltava vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä. Pelastustien suunnittelussa on noudatettava voimassa olevaa pelastuslaitoksen pelastustien suunnitteluohjetta.

30 § Auto- ja polkupyöräpaikat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille on rakennettava 2 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden. Autopaikoista vähintään 10 %:a on nimettävä vieraspysäköintiin.

Uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä tontilta on varattava riittävästi tilaa myös mopoautojen, moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimintaesteisille käyttäjille. Nämä paikat tulee sijoittaa käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkittävä erillisin tunnuksin. Liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuvilta autopaikoilta on oltava esteetön kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten. Pyöräpaikkojen on oltava esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa. Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä on mahdollisuuksien mukaan parannettava polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

31 § Jätehuolto ja varastointitilat

Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet sekä tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysastiat, jätekatokset, jäteaitaukset on sijoitettava paloturvallisuus huomioon ottaen 4 metrin etäisyydelle asuinrakennuksista. Komposti on sijoitettava 5 m etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset. Rakennushankkeeseen ryhtyessä kiinteistön jätehuoltosopimus on laadittava heti rakentamisen alusta lähtien.

Kainuun jätehuollon kuntayhtymän (Ekokymppi) jätehuoltomääräyksissä on esitetty hyväksytyt jätteiden keräysvälinetyypit ja lajitteluvaatimukset ja niiden tyhjennysvälit. Tyhjennysväleistä sovitaan sopimuksella. Määräyksiä täydentää kunnan rakennusjärjestys.

Jätteiden keräysvälineet tulee sijoittaa näkösuojaan, kun keräyspaikkaa käyttää vähintään viisi asuinhuoneistoa tai jos keräyspaikalla on vähintään kolme jäteastiaa. Jätteen keräysvälineiden säilytyspaikat on lisättävä siten, että niiden tyhjentäminen jäteautolla on mahdollista.

Kiinteistöllä on noudatettava voimassa olevia Kainuun jätehuollon kuntayhtymän Ekokymppin ohjeita ja määräyksiä sekä Hyrynsalmen kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

MRA 56 §, Vna 179/2012. Kunnan jätehuoltomääräykset.

32 § Tontin lumet, hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

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

Ilmaston lämpenemisen seurauksena poikkeukselliset sääolot yleistyvät. Pitkät, ja pitkälle syksyyn, kestävät sadejaksot, hetkelliset rankkasateet ja runsaslumiset talvet lisäävät hulevesien huolellisen suunnittelun ja toteutuksen merkitystä.

Asemakaava-alueilla tulee rakentamisen yhteydessä tarvittaessa esittää tontista erillinen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakennuspaikan hulevesiä (sade- ja sulamisvedet sekä kuivatusvedet) ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Rakennuspaikkojen pinnanmuotoilu on rakennettava poikkeuksellisia sääoloja varten siten, että hulevedet viivytetään tontilla imeyttämällä, rakentamalla oma vesiaihe tai johtamalla pintavedet rakennuspaikan rajoille rakennettaviin taiteisiin yhteistyössä naapureiden kanssa tai muilla rakennuspaikkakohtaisilla ratkaisuilla. Kunkin

rakennuspaikan haltija on velvollinen huolehtimaan omalla rakennuspaikallaan vesien haitattomasta johtamisesta myös täydennysrakentamisen yhteydessä.

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Rakennuspaikan piha- ja liikennealueiden pintavedet ja perustusten kuivatusvedet on johdettava hulevesiverkkoon, jos alueelle sellainen on rakennettu.

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

Rakennuspaikalta on varattava riittävästi tilaa rakennuspaikan lumien varastointia varten. Lumien varastointialueita ei saa osoittaa ajoneuvoliittymien näkemäalueille.

Vesihuoltolaki 17a-e §, RakL 130–138 §.

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.

10 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta käsitellessään rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta. Purkamisesta on aina laadittava purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys.

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Purkamistyössä on noudatettava kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla on ensisijaisesti suositettava suhteessa kierrätykseen.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi purkamisen jälkeen, rakennuspaikka on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja maisemoitava tarvittavin istutuksin.

Mikäli purettava rakennus tai rakennuksen osa sijaitsee arvokkaaksi määritellyssä kulttuuriympäristössä, hankkeesta on pyydetävä museoviranomaisen lausunto myös silloin, kun kaavamääräykset eivät sitä edellytä.

Rakentamislaki edellyttää purkumateriaalien ja rakennusjätteiden määrien raportoinnista. Tiedot toimitetaan rakentamislain mukaiseen purkumateriaaliselvitykseen

(Rapu-selvitystietojärjestelmään). Velvoite koskee kaikkia rakentamishankkeeseen ryhtyviä, jos purkumateriaalien määrä ei ole vähäinen.

Purkumateriaalin hyötykäyttö

Kiinteistöllä syntyvän rakennusjätteen ja ylijäämämaan käytön maarakentamiseen rakennuspaikalla hyväksyy rakennusvalvontaviranomainen rakentamisluvan yhteydessä. Purkumateriaalien vähäinen hyödyntäminen muulla rakennuspaikalla tarvitsee rakentamisluvan. Hyödyntämispaikan haltijan tai purkumateriaalin toimittajan on tehtävä asetuksessa tarkoitetun purkumateriaalin hyödyntämisestä ilmoitus valtion viranomaiselle.

Ammattimaiselle tai laitosmaiselle purkumateriaalin hyödyntämiselle on ensin haettava ympäristölupa tai muu ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksyntä.

Valtioneuvoston 591/2006 Mara-asetus

11 MAISEMATYÖ

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (maisematyölupa):

- 1) asemakaava-alueella
- 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään
- 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella
- 4) alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Puiden kaataminen

Asemakaava-alueella puiden kaataminen on pääsääntöisesti aina luvanvaraista. Ympäristölle välitöntä vaaraa aiheuttavan puun voi kaataa rakennusviranomaisen omalta tontilta suullisella luvalla. Laajemmille puunkaato-toimenpiteille tarvitaan maisematyölupa.

Seuraavien ehtojen tulee täytyä ja olla selvitettyinä ennen puiden kaatamista;

- 1) Puut sijaitsevat hallitsemallasi tontilla ja olet tontin omistaja tai vuokralainen. Vuokralaisen on varmistettava, että hänellä on omistajan suostumus toimenpiteelle.
- 2) Kaatamisen jälkeisen tilanteen on täytettävä asemakaavassa määritetyt puiden ja kasvillisuuden määrä- ja sijaintivaatimukset.
- 3) Asemakaavassa ei ole puita tai aluetta koskevia suojelumääräyksiä eikä puu ole luonnonsuojelulain perusteella tehdyllä päätöksellä rauhoitettu (tällaisia ovat esimerkiksi: säilytettävä puu, aluemääritys, säilytettävä ympäristö, istutusvelvoite).

- 4) Puut eivät ole maisemakuvallisesti merkittäviä esimerkiksi komeita, vanhoja yksittäispuita havupuita tai jaloja lehtipuita, puuryhmiä tai puukujanteita, joiden hävittämisellä olisi ympäristöä olennaisesti köyhdyttävä vaikutus.
- 5) Rajalla tai rajan läheisyydessä (alle yhden metrin etäisyys) kasvavien puiden kaatamisesta on tiedotettava naapurikiinteistön omistajia.
- 6) Asunto-osakeyhtiöissä puiden kaato on käsitelty ja hyväksytty yhtiökokouksessa tai käsitelty hallituksen kokouksessa ja asukkaita on tiedotettu puiden kaadosta.
- 7) Puiden poisto on kertaluontoinen toimenpide eikä jatkuvaa toimintaa.

Mikäli edellä mainitut ehdot täyttyvät, rakennusvalvontaan on tehtävä maisematyölupahakemus, jonka rakennusvalvontaviranomainen ratkaisee.

Puiden kaatamisesta vastaa kiinteistön omistaja / haltija (esimerkiksi tontin vuokrasopimuksen perusteella). Puiden kaatamisessa on aina varmistuttava toimenpiteen turvallisuudesta.

Naapurin tontilla olevien puiden kaataminen on kyseisen kiinteistön omistajan tai haltijan vastuulla. Mikäli puita on tarpeen kaataa, asiasta on neuvoteltava naapurin kanssa. Hyrynsalmen kunta ei ota kantaa tonttien omistajien välisiin erimielisyyksiin. Riitatilanteissa noudatetaan naapuruussuhdelakia, jota valvoo poliisiviranomainen.

Kaava-alueiden ulkopuolella puiden kaataminen ei vaadi maisematyölupaa, ellei kyseessä ole kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas alue taikka arvokkaaksi inventoidun rakennuksen pihapiiri.

12 RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT

Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on jalankulkuliikenteen sujuvuus huomioon ottaen erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Työmaan siisteys

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

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. Työmaa ei saa aiheuttaa vaaraa ympäristölle.

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

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa on

noudatettava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen määräyksiä. Työmaalla on noudatettava voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä rakentamislain (751/2023) 93 §:n mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 60 §.

Työmaan jätehuolto

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

Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

13 RAKENNUSPAIKAN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

Rakennuspaikan ja sen ympäristön hoitaminen

Kiinteistönomistaja on velvollinen huolehtimaan, että rakennus tai rakennelma on luvan mukaisessa kunnossa, eikä aiheuta vaaraa ja haittaa ympäristölle ja terveydelle. Rakennus tai rakennelma ei saa turmella taajamakuva.

Rakennettu alue on pidettävä sellaisena, että palon leviämisen vaara on vähäinen. Piha-alueella oleva materiaali ja kasvusto ei saa olennaisesti lisätä riskiä palon leviämisestä.

Rakennuksen ja ympäristön rakentamisessa on tarvittaessa huomioitava kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) velvoitteet mm. sammutus- ja torjuntavesien hallinnalle sekä palo-osastoinneille.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden taikka -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Rantarakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden sekä ulkosäilyttämiseen eikä kohtuuttoman suuruiseen polttopuiden ulkovarastointiin.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa.

Töhryt ja epäsiisteydet on poistettava rakennuksen julkisivuista mahdollisimman pian.

Hallintolaki 38–39 §

Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulku-
neuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia rakennuspaikkoja on hoidettava siten, että ne eivät rumenna taajamakuva. Niitä ei saa käyttää varastointiin taikka ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

14 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 31.12.2026.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 17.06.2013 hyväksymä rakennusjärjestys.