



Janakkala

**JAN/628/10.03.00.00/2024**

**Janakkalan kunnan**

# **RAKENNUSJÄRJESTYS**

**21.4.2026**

Valtuusto **xx.xx.xxxx §**

Voimaantulopäivä **x.x.xxxx**

## SISÄLLYS

<b>1. YLEISTÄ.....</b>	<b>7</b>
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite .....	7
2 § Rakennustapaohjeet .....	7
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot.....	8
4 § Määritelmiä soveltamisesta.....	8
<b>2. RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN .....</b>	<b>11</b>
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla.....	11
5.1 Yleiset määräykset.....	11
5.2 Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö .....	11
5.3 Tekniset laitteet julkisivussa.....	12
5.4 Korjausrakentaminen .....	12
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle .....	12
6.1 Yleiset määräykset .....	12
6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla.....	12
7 § Rakennuskohteen korkeusasema .....	13
7.1 Yleiset määräykset .....	13
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle .....	14
8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille .....	14
8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille.....	14
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen .....	15
10 § Maanalainen rakentaminen .....	15
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä .....	15
11.1 Yleiset määräykset .....	15
11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla .....	16
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus .....	16
13 § Mainos- ja tekniset laitteet.....	16
13.1 Yleiset määräykset .....	16
13.2 Valaistut laitteet .....	17
13.3 Siirrettävät laitteet .....	17

<b>3. ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE.....</b>	<b>18</b>
14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen.....	18
15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	18
15.1 Yleiset määräykset.....	18
15.2 Selvitysvaatimukset.....	19
15.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	19
16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus ranta-alueen ulkopuolella.....	19
16.1 Vakituiseen asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka.....	19
16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla.....	20
16.3 Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka ranta-alueella.....	20
16.4 Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella.....	20
16.5 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen.....	20
17 § Rakentamisen määrä, maanilarakentaminen.....	21
17.1 Rakentamisen määrä.....	21
17.2 Asuinrakentaminen.....	21
17.3 Muu rakentaminen maatilalla.....	21
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla.....	21
18.1 Rakentamisen määrä.....	21
18.2 Etäisyysvaatimukset.....	22
<b>4. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA.....</b>	<b>22</b>
19 § Rakentamisen määrä.....	23
20 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueelle.....	23
21 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla.....	23
21.1 Yleiset määräykset.....	23
21.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista.....	24
22 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta.....	24
23 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen.....	24
<b>5. RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS.....</b>	<b>25</b>
24 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset.....	27
24.1 Yleismääräys.....	27
24.2 Aidat ja niiden tukimuurit.....	28
24.3 Tukimuurit.....	28
24.4 Aurinkosähköjärjestelmät.....	28
24.5 Pientuulivoimalat.....	29

24.6 Ilmalämpöpumput .....	29
24.7 Jätevesijärjestelmät .....	29
24.8 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet .....	29
24.9 Laiturit .....	30
24.10 Kasvihuoneet ja kasvitunnelit .....	30
24.11 Siilot ja varastointisäiliöt.....	30
24.12 Liikuteltavat laitteet.....	30
24.13 Tilapäiset tapahtumarakenteet.....	30
24.14 Paljut ja uima-altaat .....	31
24.15 Terassi.....	31
25 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	31
25.1 Yleismääräys .....	31
25.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen .....	31
25.3 Savupiiput ja tulisijat .....	31
25.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset .....	32
25.5 Hiihtohissit .....	32
<b>6. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA .....</b>	<b>32</b>
26 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet .....	32
26.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä .....	32
26.2 Erityisalueen yleiset määräykset .....	33
26.3 Suojellun rakennuksen määritelmää .....	33
26.4 Selvitysvaatimukset.....	33
27 § Rakentaminen pohjavesialueilla .....	34
27.1 Pohjaveden suojele ja pilaantumisen estäminen.....	34
27.2 Selvitysvaatimukset.....	34
27.3 Maalämpöjärjestelmien rakentaminen pohjavesialueilla .....	34
28 § Pilaantunut maaperä.....	35
29 § Haitalliset yhdisteet.....	35
29.1 Ilmoitusvaatimus.....	35
29.2 Selvitysvaatimukset .....	35
29.3 Määräys.....	35
30 § Melun ja värinän huomioiminen .....	36
30.1 Yleiset määräykset.....	36
30.2 Selvitysvaatimukset .....	36

31 § Rakentaminen pääradan läheisyydessä.....	36
32 § Rakentaminen maakaasuputkiston läheisyydessä .....	37
<b>7. LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA.....</b>	<b>37</b>
33 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla.....	37
33.1 Yleiset määräykset.....	37
33.2 Pihan rakentaminen.....	37
33.3 Selvitysvaatimus.....	38
34 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla .....	38
34.1 Yleiset määräykset.....	38
34.2 Pihan rakentaminen .....	38
35 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla.....	39
36 § Erityismääräykset ranta-alueilla.....	39
36.1 Yleiset määräykset.....	39
36.2 Pihan rakentaminen .....	39
37 § Arvokkaat luontoalueet .....	39
38 § Lintuturvallinen rakentaminen .....	40
<b>8. PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN.....</b>	<b>40</b>
39 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen.....	40
39.1 Yleiset määräykset.....	40
39.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys.....	41
40 § Piha-alueen korkeusasema .....	41
41 § Pengerrykset ja tukimuuri .....	41
42 § Aidat.....	41
43 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie .....	42
43.1 Ajoneuvoliittymä.....	42
43.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus.....	43
43.3 Pelastustie .....	43
44 § Auto- ja polkupyöräpaikat .....	44
44.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet .....	44
44.2 Polkupyöräpaikat.....	44
45 § Jätehuolto ja varastointitilat.....	44
45.1 Jätehuolto.....	44
45.2 Varastointitilat.....	45
46 § Tontin lumet.....	45

47 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet .....	46
<b>9. PURKAMINEN .....</b>	<b>47</b>
48 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen .....	47
48.1 Yleismääräys .....	47
48.2 Selvitysvaatimukset .....	47
48.3 Purkamistyön toteuttaminen .....	48
48.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen .....	48
<b>10. YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA .....</b>	<b>49</b>
49 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit .....	49
49.1 Puistot ja muut virkistysalueet .....	49
49.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit .....	49
49.3 Tapahtumien järjestäminen .....	49
50 § Julkisen ympäristön rakennuskohteet .....	50
50.1 Puistot ja muut virkistysalueet .....	50
50.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet .....	50
50.3 Tiedotus- ja mainoslaitteet .....	50
<b>11. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT .....</b>	<b>50</b>
51 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen .....	50
51.1 Ilmoitusajankohta .....	50
51.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen .....	50
51.3 Säilytettävä puusto .....	51
51.4 Työmaan siisteys .....	51
51.5 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen .....	52
51.6 Työmaan jätehuolto .....	52
51.7 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä .....	52
<b>12. RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO .....</b>	<b>52</b>
52 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen .....	52
53 § Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla .....	53
54 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet .....	53
<b>13. ERINÄISET MÄÄRÄYKSET .....</b>	<b>53</b>
55 § Asemakaavoja täydentävät määräykset .....	53
56 § Rakennusjärjestyksen liitteet .....	54
57 § Rakennusjärjestyksen käsittelyvaiheet ja voimaantulo .....	54

## LIITTEET

Kartta 1. Suunnittelutarvealueet sekä valtakunnalliset kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet

Kartta 2. Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet

Kartta 3. Maakunnalliset kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet

Liitekartoissa esitetyt tiedot arvokkaista alueista ja kohteista perustuvat rakennusjärjestyksen laadinta-ajankohtana käytettävissä olleisiin aineistoihin. Ajantasaiset ja tarkemmat tiedot arvokkaista alueista tulee tarkistaa aineistoja ylläpitäviltä tahoilta.

## 1. YLEISTÄ

Tämä rakennusjärjestys on laadittu vastaamaan 1.1.2025 voimaantullutta rakentamislakia. Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys.

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

### 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain (751/2023) sekä sen nojalla annettujen asetusten sekä muiden alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät alueidenkäytöstä ja rakentamisesta säädettyjä lakeja ja asetuksia sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikuttaisia yleiskaavoja. Laki, asetukset sekä oikeusvaikutteinen yleiskaava ja asemakaavat menevät rakennusjärjestyksen määräysten edelle.

Rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, kulttuuriarvojen sekä luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamiseen, hyvän elinympäristön toteuttamiseen sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämiseen. Määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti sekä kulttuurillisesti kestävää kehitystä.

### 2 § Rakennustapaohjeet

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

### 3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

### 4 § Määritelmiä soveltamisesta

#### **Lyhenteet**

RakL = Rakentamislaki

AKL = Alueidenkäyttölaki

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

**Rakennus** on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäankäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

**Rakennelma** on kevytrakenteinen tai siirtokelpoinen rakennuskohde, esim. pienet (alle 5 m<sup>2</sup>) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten muuntamot (erillislaitte). Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

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

**Saunarakennus** on rakennus, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka mutta ei ruoanlaittomahdollisuutta (hella).

**Väliaikainen rakennus** on väliaikainen, jos se ja sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on tarkoitettu pysytettäväksi paikallaan enintään 10 vuotta. Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen voi poiketa tässä laissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetyistä. Väliaikaisen rakennuksen sallittavuuden harkintaan vaikuttavat kaavoituksen ja luonnonsuojelun tavoitteet, rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset. Väliaikainen rakennus ei saa johtaa merkittävään rakentamiseen.

**Asuinrakennus (ml. vapaa-ajan asuinrakennus)** on asuinkäyttöön tarkoitettu rakennus, jossa voi olla muun muassa oleskeluun, lepoon, varastointiin, hygieniaan ja ruoanlaittoon kiinteällä keittiö- ja ruoanlaitto-varustuksella suunniteltuja tiloja.

**Sivuasunnolla** tarkoitetaan erillistä asuinrakennusta, joka sijoittuu päärakennuksen kanssa yhteiseen pihapiiriin.

**Parvi** on huoneeseen kuuluva varsinaista lattiaa korkeammalla oleva avoin tila, jonka alle yleensä jää tilaa. Käynti parvelle tapahtuu sisätiloista. Parven pinta-ala, jonka korkeus ylittää 1600 mm, lasketaan osaksi rakennuksen kerrosalaa.

**Aitta tai vierasmaja** on majoituskäyttöön tarkoitettu pohjaratkaisultaan ja julkisivuaukotukseltaan päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu rakennus. Rakennusta ei saa varustaa vesi- ja viemärlaitteilla eikä keittiökalustuksella ja -varustuksella. Majassa voi olla lämmityslaite talvikäytön varalta.

**Asunnon lyhyt vuokraus**, esimerkiksi Airbnb, on lähtökohtaisesti sallittua satunnaisesti, mutta toistuva vuokraus voi rinnastua majoitustoimintaan ja vaatia luvan. Jos asunnon käyttötarkoitus on asuminen, toistuva majoittaminen ei ole sallittua ilman käyttötarkoituksen muutosta majoitustilaksi. Etukäteen tulee selvittää, salliiiko asemakaava, rakennus-/rakentamislupa tai yhtiöjärjestys suunnitellun toiminnan. Myös mahdollinen terveysuojelulain mukainen tehtävä majoitusilmoitus tulee selvittää.

**Venevaja** on rannan tuntumassa oleva veneen ja venetarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu rakennus, joka muodostaa kerrosalaa.

**Julkinen ulkotila** tarkoittaa aluetta, joka on asemakaavassa määritelty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

**Rakennuspaikka-** nimitystä käytetään rakennusjärjestyksessä sekä asemakaavan mukaisesta tontista että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

**Tontti** on asemakaava-alueella sijaitseva rakennuspaikka, joka voi muodostua eri kiinteistöistä (ohjeellinen tonttijako).

**Kiinteistö** on kiinteistörekisteriin merkitty maa- tai vesialueen omistuksen yksikkö.

**Rakennusala** on asemakaavassa sitovalla tai ohjeellisella kaavamerkinällä rakentamiselle osoitettu, rajoiltaan määrätty korttelin tai tontin osa.

**Pihapiiri** on rakennuspaikkaan kuuluva alue, jossa rakennukset muodostavat yhden toiminnallisen kokonaisuuden ja jota ei voi jakaa eri kiinteistöiksi tai niiden osiksi.

**Rakennuksen kerros** sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella ja ullakko rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolella ja pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan määrittämän tason yläpuolella. Asemakaavassa voidaan sallia useamman kuin yhden kellarikerroksen rakentaminen sekä rakennuksen

pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle. Olemassa oleva ullakko ei ole kerros, vaikka sinne sijoitettaisiin rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. (RakL 8 §)

**Kerrosala (k-m<sup>2</sup>):** Rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 mm tai huoneistoa rajaavan väliseinän paksuus on enemmän kuin 200 mm, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran. Rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää myös väestönsuojan tai taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran. (RakL 9 §)

**Kokonaisala** kuvaa koko rakennuksen laajuutta. Kokonaisalaan lasketaan yhteen kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala ulkomitoin käyttötarkoituksesta riippumatta.

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

**Tilavuus** on tila, jota rajoittavat ulkoseinien ulkopinnat, alapohjan alapinta ja yläpohjan yläpinta.

Arvokkaiden kulttuuriympäristöalueiden ja -kohteiden määritelmä

- 1) Lain rakennusperinnön suojelemisesta perusteella suojellut rakennuskohteet
- 2) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY),
- 3) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA),
- 4) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita,
- 5) asema- ja yleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, joissa rakennettu ympäristökuva säilytetään,
- 6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet.

**Suojellulla rakennuskohteella tai rakennuksella** tarkoitetaan rakennuskohdetta, joka on yksilöity edellä mainitussa luettelossa.

## 2. RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN

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

### 5.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen piha-alueineen on sovelluttava rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä oltava kaunis, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen tai sopusuhtainen. Rakennuksen sijoittelun, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivun jäsentelyn tulee tukea alueen yleisesti noudatettua rakennustapaa sekä ilmentää ympäröivän alueen ominaispiirteitä. Rakennuskohteen ja sen piha-alueen kokonaisuuden tulee ottaa huomioon alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot.

Kaikessa rakentamisessa tulee huomioida arvokkaita luontokohteita, arvokasta lajistoa, kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, erityisiä maastomuotoja, siirtolohkareita sekä maiseman kannalta merkittäviä yksittäispuita tai puuryhmiä. Täydennysrakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja huomioida siinä ilmenevät eri aikakausien historialliset kerrostumat. Rakentamisen suunnittelussa on pyrittävä säilyttämään viheralueet ja puut, joiden poistaminen ei ole välttämätöntä rakentamisen tai rakennuspaikan käytön kannalta.

### 5.2 Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla rakennuksen sopeuttamiseen ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuskohteen tulee sulautua alueen perinteiseen rakentamistapaan, katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ominaispiirteisiin. Uusi rakennuskohde ei saa heikentää alkuperäistä kokonaisuutta, mutta voi tuoda uuden, vanhaa kunnioittavan kerrostuman alueen ajalliseen jatkumoon.

Rakentamisessa on otettava huomioon muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamat kiinteät muinaismuistojäännökset. Suunniteltaessa rakentamista muinaisjäännösalueille tai niiden välittömään läheisyyteen on oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon. Ajantasaista tietoa muinaisjäännösrekisteriin merkityistä kohteista saa Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta. Mikäli rakennuspaikalta löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös, se on rauhoitettu, vaikkei sitä olisi mainittu muinaisjäännösluettelossa tai -rekisterissä. Tällöin rakennushankkeeseen ryhtyvän on keskeytettävä työ ja otettava välittömästi yhteys alueelliseen vastuumuseoon.

Rakennettaessa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle tai rakennettuun kulttuuriympäristöön on pyydettävä alueellisen vastuumuseon ja/tai muun vastuuviranomaisen lausunto.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt on esitetty rakennusjärjestyksen liitekartalla 1.

### 5.3 Tekniset laitteet julkisivussa

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

### 5.4 Korjausrakentaminen

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

## 6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

### 6.1 Yleiset määräykset

Pihapiirin rakennusten, laitteiden, ja rakennelmien tulee soveltua alueen arvoihin siten, että muodostuu toimiva kokonaisuus.

Rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitetulle lentoesteluvulle.

Palovaarallista rakennuskohdetta (kuten viljankuivaamo, savusauna, yms.) 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 tulisi sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle oman kiinteistön muista rakennuksista.

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on velvollisuus selvittää maanalaisten kaapeleiden sijainti etukäteen ja noudattaa kaivuutyössä verkkoyhtiön määrittelemiä turvaetäisyyksiä.

### 6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.

## 7 § Rakennuskohteen korkeusasema

### 7.1 Yleiset määräykset

Tontin maanpinnan huomattava muokkaaminen rakennuksen sovittamiseksi paikalle ei ole sallittua ilman erityistä syytä. Rakennus tulee rinteisellä rakennuspaikalla sijoittaa välttämättä turhia leikkauksia, täyttöjä ja korkeita sokkeleita.

Eryteisesti arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteissa uuden rakennuksen korkeusasema ei saa heikentää alueen ominaispiirteitä.

Ranta-alueella rakennuksen alimman tulvalle alttiin lattiapinnan ja kosteudelle alttiiden rakenteiden tulee olla vähintään:

- 1) 0,8 m ylävesirajaa korkeammalla
- 2) 1,5 m keskivedenkorkeutta korkeammalla, jos ylävesirajaa ei tunneta

### 7.2 Erytismääräykset asemakaava-alueilla

Rakennuksen korkeusasema on sopeutettava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun yhdyskuntatekniikkaan.

Rakennuksen perustamissyvyyttä, alinta lattiapintaa ja alinta kosteudelle altista korkeusasemaa määriteltäessä on otettava huomioon:

- 1) tulva- ja pohjaveden korkeus
- 2) viemäriverkoston padotuskorkeus
- 3) perustusten kuivatusmahdollisuus

### Selvitysvaatimukset

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

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

## 8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

### 8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

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

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka enintään 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet enintään 1,0 metriä.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, mainoslaitteet, tekniset laitteet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat enintään 1,0 metrillä siten, että kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,6 metriä ajoradan yläpuolella; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin.
- 3) Tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,3 metriä huomioiden kohdan 2 mukaiset laitteen alapuolista vapaata tilaa koskevat vaatimukset.

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

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitte niin, että jalankulun kannalta jalkakäytävän vapaan vähimmäisleveyden tulee olla vähintään 1,5 metriä, yhdistetyllä jalkakäytävällä ja pyörätiellä tai kävelykadulla 2,0 metriä. Laitte on kiinnitettävä tukevasti.
- 2) Ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset niin, etteivät ne ulotu 2,0 metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua aluetta. Suojus on kiinnitettävä tukevasti ja sen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava ympäristöön. Vapaan alikulkukorkeuden tulee olla sellainen, ettei suojista, katoksista tai laitteista aiheudu estettä tai vaaratilanteita jalankulkijoille, pyöräilijöille, työkoneille tai ajoneuvoille.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapidolle, johtoverkostoille, liikenteenohjauslaitteen näkyvyydelle, näkymäalueille, liikenneturvallisuudelle tai naapureille.

## 9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

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

- 1) Tavanomaiset rakennuksen perusrakenteet, kuivatusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusteknisten vaatimusten mukaan.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,2 metriä, tai erityisestä syystä enemmän.
- 3) Ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet ja tekniset laitteet sekä muut vastaavat rakennusosat tarpeen mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille, eikä haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle tai kunnossapidolle. Katualueen läheisyyteen sijoittuvat rakennusosat on tehtävä kestävämmän kadun lumenaurauksesta tai muusta kunnossapidosta aiheutuva tavanomainen rasitus.

## 10 § Maanalainen rakentaminen

### Selvitysvaatimukset

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

## 11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä

### 11.1 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.

Osoitenumerointi ja muut tarpeelliset osoitmerkinnät on oltava toteutettuna rakennuksen käyttöönottokatselmukseen mennessä. Puutteellinen osoitenumerointi on kunnan vaatimuksesta viipymättä korjattava.

## 11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

## 12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne eivät tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

Valaistusjärjestelyissä valolaitteen sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Häiriövalon syntyminen tulee estää käyttämällä häikäisemättömiä valaisinmalleja tai suuntaamalla valo alas. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sopeuduttava ympäristöön.

Erityistä huomiota julkisivuvalaistukseen tulee kiinnittää arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteissa.

## 13 § Mainos- ja tekniset laitteet

### 13.1 Yleiset määräykset

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia, terassin aurinko- ja sadesuojaa, julkisivutaideteosta tai muuta vastaavaa laitetta sijoitettaessa on asemakaava-alueella noudatettava seuraavaa:

- 1) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään 1,2 metriä rakennuspaikan rajan yli katualueelle tai muulle kunnan hallinnoimalle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan osalla. Laite on kiinnitettävä tukevasti, eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä, puhtaanapitoa tai kunnostusta eikä olla häiritsevä.
- 2) Laite ei saa estää tai häiritä liikenteenohjauslaitteiden havaitsemista eikä muodostaa liittymiin näkemäesteitä, haitata liikennettä tai sijoittaa laitetta suojatien jatkeelle.
- 3) Laitteen valoteho ei saa muutoin valaistussa ympäristössä olla merkittävästi ympäristön olevaa valaistusta voimakkaampi; laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä, eikä näytöllä saa esittää voimakkaasti vilkkuvia kuvia.

- 4) Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön, eikä rakennukseen kiinnitettävä mainos saa heikentää rakennuksen ominaispiirteitä tai kulttuurihistoriallista arvoa, ja
- 5) laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi. Samoin merkityksensä menettänyt laite on viipymättä poistettava.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2,4 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella.

Kunnalla on oikeus poistaa tämän asiakohdan vastaisesti sijoitetut laitteet sen asettajan tai kiinteistön omistajan taikka haltijan kustannuksella.

Yleistä kokous-, tiedotus-, huvi- tai muuta sellaista tilaisuutta, vaaleja tai kansanäänestystä koskevat ilmoitukset saa asettaa paikalleen aikaisintaan kuukausi ennen asianomaista tilaisuutta ja ne on poistettava viikon kuluessa siitä, kun tilaisuus on pidetty.

Asemakaava-alueiden ulkopuolella ulkomainoksien pystyttämiseen on oltava maanomistajan lupa ja lisäksi mahdollisesti kunnan rakentamislupa. Yleisten liikenneväylien välittömässä läheisyydessä mainoslaitte ja sen sijoitus on hyväksyttävä liikenneväylän ylläpitäjällä.

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet ilman erityistä syytä.

Mainoksia ei saa sijoittaa ikkunalasin ulkopintaan eivätkä ne saa estää luonnonvalon pääsyä huoneeseen tai rumentaa rakennusta tai ympäristökuvaa.

### 13.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Valotehon tulee olla säädettävissä.

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

### 13.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle. Laitteet tulee sijoittaa välittömästi julkisivun viereen. Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalankulkuun varatuille alueille, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 2 metriä.

Irtonaiset mainoslaitteet on poistettava aukioloajan päättyessä.

### 3. ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

#### 14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Ranta-alueiden suunnittelutarpeesta säädetään alueidenkäyttölain 72 §:ssä.

Janakkalassa suunnittelutarvealueita ovat:

- Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset alueet, mitkä on esitetty rakennusjärjestyksen liitekartalla 1.
- Lisäksi suunnittelutarvealueita ovat alueidenkäyttölain 16 §:n 1 momentissa tarkoitetut alueet. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös 2 momentin mukaisesti sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

#### 15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

##### 15.1 Yleiset määräykset

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

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan tai pellon ja metsän reunaan.

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

Yleisen tieverkon vaikutusalueella rakennuspaikan uusille tieliittymille ja liittymien käyttötarkoituksen muutoksille on haettava tienpitäjän lupa. Tienpitäjää tulee myös kuulla rajanaapurina.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella rakennuspaikan vesihuolto on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa ympäristölle tai terveydelle. Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistökohtaisen vesihuollon järjestämisestä toiminta-alueen ulkopuolella.

Kiinteistön sijoituessa vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle, tulee rakennukset liittää vesi- ja viemäriverkostoon. Toiminta-alueen ulkopuolella rakennuspaikalle tulee olla saatavissa terveydensuojelulainsäädännössä talousvedelle asetetut laatuvaatimukset täyttävää vettä ja jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelulain vaatimuksia sekä Janakkalan kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Vesihuollon järjestämiseen liittyvissä kysymyksissä valtion viranomaisena toimii Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus.

### 15.2 Selvitysvaatimukset

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

### 15.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden rakennuspaikan pinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella, ellei yleiskaavassa ole alueelle toisin määrätty:

- yleisesti vähintään 2000 m<sup>2</sup>
- ranta-alueilla vähintään 3000 m<sup>2</sup>

## 16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus ranta-alueen ulkopuolella

### 16.1 Vakituiseen asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka

Vakituiseen asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa joko yhden, enintään kaksikerroksisen, ja kaksi asuntoa sisältävän asuinrakennuksen tai kaksi erillistä, enintään kaksikerroksista asuinrakennusta. Asuinrakennusten lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikalla rakennusoikeus on kuitenkin aina vähintään 150 k-m<sup>2</sup>. Pinta-alaltaan 2000 m<sup>2</sup>:n sekä sitä suuremmilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus on aina vähintään 300 k-m<sup>2</sup> ja enintään 500 k-m<sup>2</sup>, vaikka 10 %:n laskusäännön mukaan rakennusoikeudeksi tulisi enemmän. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 k-m<sup>2</sup>. Mikäli asumiskäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan rakennusoikeus on vähemmän kuin 500 k-m<sup>2</sup>, saa rakentamisen enimmäismäärästä asuinrakennukseen käyttää kaksi kolmasosaa.

Asuinrakennuksiin liittyvinä saa rakentaa varsinaiseen kerrosalaan kuulumattomia katettuja terasseja ja katoksia enintään 40 % rakennuksen suurimman, yleensä maanpinnan tasossa sijaitsevan kerroksen kerrosalasta, mutta kuitenkin enintään 80 m<sup>2</sup> ja talousrakennuksiin vastaavasti enintään 40 %, kuitenkin enintään 40 m<sup>2</sup>.

Yli hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle voidaan myöntää tämän pykälän toisen momentin mukaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentamislupa pääasiassa rakennuspaikan omistajien tai haltijoiden rakennuspaikalla tapahtuvaan yritys- tai harrastetoimintaan käytettävän erillisen enintään 200 k-m<sup>2</sup> rakennuksen rakentamiseen omakotitalon rakentamisen yhteydessä tai olemassa olevan omakotitalon rakennuspaikalle. Yritys- tai harrastetoimintaan käytettävän rakennuksen täytyy sopeutua rakennuspaikan muihin rakennuksiin ja maisemaan.

#### 16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Asemakaava-alueiden ulkopuolella rakennuspaikalle voidaan rakentaa pienyritys-toimintaa palvelevia muita rakennuksia seuraavin ehdoin:

- 1) Toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja
- 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön.

#### 16.3 Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Ranta-alueilla rakentamisen määrästä säädetään rakennusjärjestyksen luvussa 4.

#### 16.4 Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella

Ranta-alueen ulkopuolella vapaa-ajan asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 7 % tontin pinta-alasta. Rakennusoikeus on aina vähintään 100 k-m<sup>2</sup>, mutta kuitenkin enintään 300 k-m<sup>2</sup>.

#### 16.5 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

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

## 17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

### 17.1 Rakentamisen määrä

Tämän määräyksen 16.1 kohdan enimmäisrakennusoikeutta koskeva 500 k-m<sup>2</sup> ei koske tilanteita, joissa maatilatoiminnan lopettaneiden maatilojen pihapiirin jo olevia talousrakennuksia muutetaan pienyritystoimintaan tai asumiskäyttöön. Toiminnasta ei saa aiheuttaa pysyvää haittaa lähellä asuville, ympäristölle ja pohjavedelle eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

### 17.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle on sallittua rakentaa yksi asuinrakennus, joka saa olla enintään kaksikerroksinen ja sisältää enintään kaksi asuntoa. Vaihtoehtoisesti voidaan rakentaa kaksi erillistä yksiasuntoista, enintään kaksikerroksista asuinrakennusta.

### 17.3 Muu rakentaminen maatilalla

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

- majoitus- ja matkailurakennukset 500 k-m<sup>2</sup>
- myymälärakennukset 200 k-m<sup>2</sup>
- pienyritysrakennukset 500 k-m<sup>2</sup>

## 18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

### 18.1 Rakentamisen määrä

Määräykset koskevat talleja ja lantaloita sekä rakennettavia ratsastuskenttiä niitä perustettaessa, rakennettaessa tai oleellisesti muutettaessa.

Rakennuspaikan, jolla pidetään tai suunnitellaan pidettävän hevosia tai muita laiduntavia eläimiä, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri ja muutoin tarkoituksenmukainen.

Eläinsuojan (esim. talli, navetta tai lampola) rakentaminen edellyttää, että rakennuspaikalla on osoitettavissa riittävästi tilaa eläimen ulkoilulle (esim. ulkotarha, jaloittelualue, laidunalue) sekä paikka lannan varastoinnille.

Rakennettaessa hevosten pitämiseen tarkoitettua rakennusta 1-3 hevoselle, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 ha. Useamman kuin 3 hevosen pitämiseen tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 ha.

Useamman kuin 10 hevosen pitämiseen liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti. Samassa yhteydessä tulee erikseen arvioida myös tämän rakennusjärjestyksen 15 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset sekä arvioida tarve

muiden lupien hakemiselle rakentamisen ja toiminnan ympäristövaikutuksiin liittyen.

Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet (esim. vuokralaidun), jotka tulee rakentaa ja sijoitella kiinteistöllä asianmukaisesti. Alueet on sijoitettava riittävän etäälle naapurin rajasta, vesistöistä, valtaojista, pohjavesialueesta sekä kiinteistön omasta ja naapureiden kaivoista.

Pääelinkeinon harjoittamiseen tai siihen verrattavaan laajamittaiseen toimintaan käytettävän hevostallin tai maneesin saa rakentaa yli 5 hehtaarin suuruiselle tilalle.

## 18.2 Etäisyysvaatimukset

Kiinteistöillä, joilla pidetään kotieläimiä, tulee huomioida lainsäädännössä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä säädettyt muut vaatimukset toimintojen sijoittelun, suojaetäisyyksien ja toiminnan järjestämisen suhteen, mm. asianmukainen lannankäsittely, pohjaveden- ja maaperänsuojelun vaatimukset, sekä vesistövaikutuksien ja ilmapäästöjen hallinta.

Eläinsuojaa, lannan varastointitilaa tai ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkaa ei saa sijoittaa alle 50 metrin etäisyydelle vesistöä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä, alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai norosta eikä pohjavesialueelle, ellei maaperäselvityksin osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa. Eläinsuojan, maneesin, lantalan, ulkotarhan ja ratsastuskentän vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 50 metriä ja laitumen 10 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Eläinsuojia koskevista etäisyys- ja sijoittamisvaatimuksista sekä lannan käsittelystä ja varastoinnista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksilla 1250/2014 ja 138/2019.

Olemassa olevan hevosten pitoon tarkoitetun rakennuksen tai muun vastaavan eläinsuojan korjaus- ja muutostyöt voidaan suorittaa esitetyin ehdoin, mitä edellä tässä pykälässä on säädetty, jos rakennuksen käyttötarkoitus ja etäisyydet rakennuspaikan rajoihin säilyvät ennallaan, eikä toiminnan luonne olennaisesti muutu.

## 4. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

### Ranta-alueen määritelmä

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

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

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.

## 19 § Rakentamisen määrä

Ranta-alueella sijaitsevan vapaa-ajan rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusoikeus on aina vähintään 80 k-m<sup>2</sup> ja enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

Ranta-alueella sijaitsevan vakituisen asuinrakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusoikeus on aina vähintään 100 k-m<sup>2</sup> ja enintään 200 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen ja enintään 1,5-kerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 80 % rakennusoikeudesta. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme yksikerroksista talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 40 % rakennusoikeudesta.

Erityisestä syystä voidaan sallia tilojen sijoittaminen rakennuksen kellarin ja ullakon tasolle edellä mainitun rakentamisen enimmäismäärän puitteissa. Asuinrakennuksen kerrosalaan luetaan kaikki sisäkorkeudeltaan yli 1600 mm korkeat tilat niiden ilmoitetusta käyttötarkoituksesta riippumatta.

Erillinen rantasauna saa olla kooltaan enintään 25 k-m<sup>2</sup>. Saunomiseen tarvittavia (sauna, pesuhuone, pukuhuone, wc) tiloja pitää olla vähintään 50 % rakennuksen kerrosalasta.

Rakennuksiin liittyvinä saa rakentaa varsinaiseen kerrosalaan kuulumattomia katettuja terasseja ja katoksia enintään 40 % rakennuksen kerrosalasta, kuitenkin enintään 50 m<sup>2</sup>.

## 20 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueelle

Rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen tulee olla ympäristöön ja maisemaan sopivia.

## 21 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

## 21.1 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).

#### 21.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle. Alimmalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeutta, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Kiinteistön kaikkien rakennusten alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään 0,8 m ylävesirajaa korkeammalla. Jos ylävesirajaa ei tunneta, on alimman rakentamiskorkeuden oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeudesta.

Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasemasta ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla on tarvittaessa kuultava Lounais-Suomen elinvoimakeskusta.

#### 22 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Asuinrakennuksen ja autosuojan etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

Milloin kyseessä on tämän rakennusjärjestyksen 15 §:ssä tarkoitettu rakentaminen rakennusta laajentamatta taikka sen ulkonäköä olennaisesti muuttamatta, saa asuinrakennuksen sijainti poiketa edellä määrätystä vähimmäisetäisyydestä, jos se jätevesien käsittelyn kannalta on ympäristönsuojeluviranomaisen mukaan mahdollista.

Ranta-alueella rantaviivan ja sisämaan välisellä alueella tulee säilyttää 15 metriä leveä viherpeitteinen suojavyöhyke, mille ei saa sijoittaa rakennuksia eikä rakennelmia. Suojavyöhykkeellä tulee olla riittävästi puustoa ja muuta kerroksellista kasvillisuutta. Rakennuspaikka on suunniteltava ja toteutettava siten, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

#### 23 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi on mahdollista suoraan rakentamisluvalla rakennusjärjestyksen liitekartalla 2 esitetyillä alueilla, joilla ei ole oikeusvaikutteista yleis- tai asemakaavaa. Alueet liittyvät kiinteästi olemassa oleviin kyläalueisiin tai taajamarakenteeseen (Saloinen, Löyttymäki, Leppäkoski, Kirkonkylä, Turenki).

Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:

- 1) Rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000 m<sup>2</sup>.
- 2) Rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen sekä kulloinkin voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten ehdot.

- 3) Rakennuspaikalle on olemassa pelastus- ja huoltoajoneuvoille soveltuva ympärivuotinen tieyhteys.
- 4) Asunto on vakituista asuinrakennusta koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muuttamista.
- 5) Rakennuspaikalla noudatetaan tämän rakennusjärjestyksen luvun 4. määräyksiä.

## 5. RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Lupatyypit ovat:

- Rakentamislupa (RakL 42 §)
- Maisematyölupa (RakL 53 §)
- Purkamislupa ja purkamisilmoitus (RakL 55 §)
- Sijoittamislupa (RakL 62 §)
- Poikkeamislupa (RakL 57 §)
- Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43a §)

### Rakentamislupa

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- asuinrakennus
- kooltaan vähintään 30 m<sup>2</sup> tai 120 m<sup>3</sup> oleva rakennus
- kooltaan vähintään 50 m<sup>2</sup> oleva katos
- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä, lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta (esim. katsomorakennelma)
- vähintään 30 m korkea masto tai piippu
- vähintään 2 m<sup>2</sup> valaistu mainoslaite
- energiakaivo
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen
- maalämmön keruupiirin asentaminen pohjaveden muodostumisalueelle tai vesialueelle
- aurinko- tai tuulivoimalan rakentaminen
- asuntolaivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen veneilyyn

- erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (esim. kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue esim. golfkenttä)
- Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Rakentamislupa tarvitaan myös seuraaviin korjaus- ja muutostöihin:

- joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen
- joka muuttaa rakennuksen käyttötarkoitusta
- joka kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveystaitan poistamiseen
- toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut
- korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden
- korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön
- korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin (esim. julkisivuun kohdistuvat muutokset)

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; esim. jätevesijärjestelmän uusiminen, asunnon jakaminen ja yhdistäminen, kattomuodon muutos

## 24 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

Vaikka toimenpide ei vaadi rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon asemakaavassa annetut määräykset, palomääräykset, mahdolliset rakennustapaohjeet sekä ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräykset.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokitelluilla rakennetuilla alueilla tai suojelluissa rakennuksissa tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto toimenpiteistä, jotka vaikuttavat olennaisesti maisemakuvaan, kohteen suojeluarvoihin tai muihin kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Rakennuksen ja rakennelman on täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset riippumatta luvanvaraisuudesta.

Rakennuksen tulee sijoittua asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle ja sille tulee olla tarvittava rakennusoikeus. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys tontin tai rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 4 m.

Mikäli em. määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön omistajan tai haltijan muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

Luvanvaraisuudesta vapautettu rakennus saattaa sisältyä muidenkin velvoitteiden, kuten kiinteistöverotuksen, piiriin. Kiinteistön omistajan tai haltijan velvollisuuksiin kuuluu ilmoittaa rakennusten tiedot Verohallinnolle.

### 24.1 Yleismääräys

Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään tässä luvussa seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan rakentamisluvan tarpeesta.

Rakentamisluvan tarpeesta vapauttaminen ei koske mahdollista suunnittelutarvealueen sijoittamisluvan, poikkeamispäätöksen tai maisematyöluvan tarvetta tai muun kuin rakentamislain perusteella vaadittavaa lupaa.

Rakentamisluvan tarpeesta vapauttaminen ei koske rakennuskohteita tai -paikkoja, kun kyseessä on erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Rakennuskohteen tulee lupatarpeesta riippumatta täyttää rakentamislain ja sen perusteella annettujen asetusten vaatimukset, kaavanmukaisuus ja kaavamääräykset sekä mahdolliset muut rakennuskohdetta koskevat määräykset.

Kun rakennuskohde on rakennus, edellyttää rakentaminen lupatarpeesta riippumatta rakennuspaikalta rakennusoikeutta ja rakennuksen tulee sijoittua

rakennusjärjestyksen mukaisesti, ellei asema- tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin sanottu.

#### 24.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Istutetun tai kevytrakenteisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä kirjallisesti sopineet väliaidan rakentamisesta sekä kunnossapidosta:

- 1) asuintonttien välisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä

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

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä
- 2) puiston ja muiden alueiden vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,5 metriä
- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä
- 4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä

Rakennetun aidan materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan.

#### 24.3 Tukimuurit

Tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan kirjallisella suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,8 metriä.

#### 24.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkosähköjärjestelmän tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä ympäristökuvaa.

Asuinpientalojen katoille, seinille tai asuinrakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 50 m<sup>2</sup>. Muilla kuin tasakatoilla paneelit on sijoitettava kattolappeen suuntaisesti, harjakorkeuden alapuolella, suorakaiteen muotoiseksi kokonaisuudeksi ja siten etteivät kiinnitysrakenteet jää häiritsevästi näkyviin.

Muiden teollisuus-, liike- tai vastaavien rakennusten katoille, seinille ja rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 240 m<sup>2</sup>.

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteissa paneeleja ei sijoiteta suojeltuun julkisivuun tai sen välittömään läheisyyteen, eikä maanelineeseen valta- tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

#### 24.5 Pientuulivoimalat

Enintään 30 metriä korkea tuulivoimalan masto, jonka lapojen enimmäiskorkeus on alle 35 metriä. Katolle sijoitettava, enintään 3 metriä korkea tuuliturbiini.

Pientuulivoimaloiden sijoittamisessa tulee erityisesti huomioida niiden sopeutuminen maisemaan ja lähiympäristöön, eikä niiden rakentamisesta saa aiheutua haittaa naapureille eikä lähiympäristölle. Asemakaava-alueella pientuulivoimaloiden sijoittuminen on mahdollista yleensä vain sitä varten tarkoitetulla asemakaavan mukaisella tontilla.

#### 24.6 Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä tai ympäristökuvaa.

Ilmalämpöpumpusta ei saa aiheutua meluhaittaa eikä esteettistä haittaa ympäristölle, eikä sen kondenssivesistä saa aiheutua haittaa rakenteille eikä ympäristölle. Kerrostaloissa laitteet sijoitetaan parvekkeelle, mikäli pääjulkisivulle sijoittaminen ei ole ympäristökuvallisesti hyväksyttävää.

Poikkeuksena tästä vapautuksesta on suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt. Suojeltuihin rakennuksiin asennettavat lämpöpumput vaativat aina rakentamisluvan ja hakemukseen tulee liittää museoviranomaisen lausunto.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

#### 24.7 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle.

#### 24.8 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojellut alueet ja rakennukset

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

#### 24.9 Laiturit

Asuin- ja vapaa-ajan rakennuspaikalle sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on aina enintään 10 metriä tai alle 1/3 joen leveydestä ja pinta-ala enintään 15 m<sup>2</sup>. Laituri on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta.

#### 24.10 Kasvihuoneet ja kasvitunnelit

Asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, jonka rakennusala on alle 200 m<sup>2</sup> edellyttäen, etteivät ne sijoitu arvokkaille kulttuuriympäristöalueille tai -kohteille.

#### 24.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva silo ja varastointisäiliö, kun silon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 10 m<sup>3</sup>. Sijoittaminen ei saa aiheuttaa ympäristöön haitallista vaikutusta.

#### 24.12 Liikuteltavat laitteet

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

- liikuteltava laite on enintään 3 metriä korkea ja kokonaisala on alle 30 m<sup>2</sup>
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

Saunalautan paikallaan pysyttäminen edellyttää kaikkien seuraavien ehtojen täyttymistä;

- 1) säilytetään saunalautan omistajan asuin- tai vapaa-ajan rakennuspaikan pihapiirin edustalla
- 2) saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3,5 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m<sup>2</sup>
- 3) käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä
- 4) paikallaan pitämisen enimmäisaika on kesäkausi (touko-syyskuu)
- 5) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

#### 24.13 Tilapäiset tapahtumarakenteet

Tilapäinen katsomo, esiintymislava, telttä, kulkusilta, aitaukset, tapahtumaan liittyvät säilytyskontit, siirrettävät vessat enintään kolmeksi kuukaudeksi tapahtuman järjestämistä varten.

#### 24.14 Paljut ja uima-altaat

Lämmitettävän kylpytynnyrin eli paljun asentaminen rakennuspaikalle. Sijoittamisessa rakennuspaikalle tulee ottaa huomioon paloturvallisuusvaatimukset eikä se saa aiheuttaa savuhaittaa naapureille. Erillisen tulipesällisen laitteen (esim. kylpytynnyrin tai padan) hormi tulee sijaita vähintään 4 m etäisyydellä lähimmän rakennuksen räystäästä tai ulottua räystästä korkeammalle. Tulipesän edessä tulee olla palamaton materiaali palon leviämisen estämiseksi. Asemakaavoitetulla alueella vedet tulee tyhjentää jäteviemäriin. Pohjavesialueella kaikenlaisen talous- ja jäteveden imeyttäminen on kiellettyä.

#### 24.15 Terassi

Terassin rakentaminen on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun jokin ehdoista täyttyy:

- 1) tilapäinen terassi, joka rakennetaan enintään kahden kuukauden ajaksi
- 2) yleiseen käyttöön (kioskit, ravintolat, esiintymislavat, näyttelyalustat jne.) osoitettu terassi, jota voi käyttää enintään neljä henkilöä
- 3) yksityiseen käyttöön osoitettu terassi
- 4) terassin enimmäiskorkeus on alle 0,5 m

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

#### 25.1 Yleismääräys

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

#### 25.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun kaikki ehdot täyttyvät:

- 1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla
- 3) toimenpiteellä ei muodostu kerrosalaan luettavaa tilaa
- 4) rakennuskohteen julkisivu ei ole suojeltu

#### 25.3 Savupiiput ja tulisijat

Uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

#### 25.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset

Rakennusten julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalien muutokset: (koskee vain omakoti-, pari- ja rivitaloja sekä niiden talousrakennuksia)

- 1) asemakaava-alueiden ulkopuolisissa kohteissa
- 2) asemakaava-alueiden kohteissa, kun käytettävät materiaalit ja värisävyt ovat alueen asemakaavan määräysten tai rakennustapaohjeen mukaisia
- 3) jos alueella ei ole asemakaavamääräyksiä tai rakentamistapaohjeita ja värimuutos ei ole merkittävä sekä soveltuu ympäristöönsä
- 4) uusi kate ei lisää yläpohjarakenteen kuormaa
- 5) vapautus ei koske kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita

#### 25.5 Hiihtohissit

Hissin korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

## 6. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

### 26 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

#### 26.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 5) yleis- ja asemakaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) yleis- ja asemakaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset
- 7) erikseen määritetyt arvokkaat alueet ja kohteet, kuten erityislailla suojellut rakennusperintökohteet ja rakennetun kulttuuriympäristön inventoinneissa esille nostetut kohteet

- 8) valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (VARK)
- 9) muinaismuistolain (295/1963) suojaamat kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet

Suojellulla rakennuskohteella tai rakennuksella tarkoitetaan rakennuskohdetta, joka on yksilöity edellä mainitussa luettelossa.

#### 26.2 Erityisalueen yleiset määräykset

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

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

Kun rakennushanke tai muu toimenpide sijoittuu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, on ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvitettävä hyvissä ajoin yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa tarvittavat lausunnot sekä mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

#### 26.3 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.

#### 26.4 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 tai käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydyttävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

## 27 § Rakentaminen pohjavesialueilla

### 27.1 Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeleminen 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.

Jätevesiviemärien tiiveys on varmistettava ennen niiden käyttöönottoa. Pohjavesialueella jätevesien imeyttäminen on kielletty.

Pohjavesialueet on luokiteltu käyttökelpoisuutensa ja suojelutarpeensa perusteella:

- 1-luokka: vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue
- 2-luokka: vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue
- E-luokka: pohjavesialueet, joiden pohjavedestä pintavesi- tai maa-ekosysteemi on suoraan riippuvainen

### 27.2 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin. Rakentaminen pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

### 27.3 Maalämpöjärjestelmien rakentaminen pohjavesialueilla

Maalämmön ja vesistöistä otettavan lämmön hyödyntämisessä on putkistoissa lämmönsiirtoon käytettävän aineen oltava sellaista, ettei siitä ole vaaraa pohjavesille ja vesistöille.

Energiakaivon etäisyyden kiinteistön rajasta tulee olla vähintään 7,5 m. Lähemmäs rakentaminen edellyttää naapurin suostumusta. Energiakaivo tai keruupiiri ei saa aiheuttaa haittaa ympäröiville rakennuksille tai kunnallistekniikalle.

Janakkalan kunnan alueella energiakaivoa tai lämmönkeruuputkistoa ei saa sijoittaa:

- 1) vedenottamoiden tai eri selvityksissä hyviksi vedenottopaikoiksi todettujen alueiden lähialueille. Vedenottamoiden kaivojen ympärille tulee jättää riittävä suojaetäisyys (500 m, voi poiketa, kun hydrogeologinen lausunto olemassa).
- 2) niillä alueilla, joissa on maanalaisia rakenteita tai varauksia tulevalle maanalaiselle rakentamiselle

### 3) pohjavesialueille

Lämmönkeruuputkistojen (ns. maapiirien) sijoittaminen pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolelle voidaan sallia, jos sijoituspaikan maaperä on riittävän tiivis estämään mahdollisen vuodon pääsy pohjaveteen.

## 28 § Pilaantunut maaperä

Mikäli rakennettavan alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on rakennushankkeeseen ryhtyvän selvitettävä maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja puhdistustarve.

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä. Maaperän puhdistamisesta tulee tehdä ilmoitus Lupa- ja valvontavirastoon.

Haitta-aineita sisältäviä maa-aineksia käsiteltäessä ja kuljettaessa on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja jätelakia sekä niiden nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä.

## 29 § Haitalliset yhdisteet

### 29.1 Ilmoitusvaatimus

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

### 29.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja. Koko Janakkalan kunnan alueella rakentamisessa on noudatettava radonturvallisia rakenneratkaisuja. Korkeita arseenipitoisuuksia sisältävillä alueilla porakaivovesien arseenipitoisuuksien laatuunormin ylittymisriski on suuri.

### 29.3 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.

## 30 § Melun ja tärinän huomioiminen

### 30.1 Yleiset määräykset

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

Ulkovaipan ja sen rakenneosien tulee ääneneristävyydeltään olla sellaisia, että kulloinkin voimassa olevat melun ohjearvot eivät ylity rakennuksen sisällä.

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

Meluhaittojen ehkäisemiseksi rautatien ja vilkkaasti liikennöityjen teiden ja katujen varsilla tulee noudattaa seuraavaa:

- Rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle melulähteestä.
- Asuinhuoneiden pääikkunoiden ja parvekkeiden tulee avautua pääasiassa muualle kuin liikennemelun suuntaan.
- Asuinhuoneiston tilaratkaisuissa on huomioitava melulähteen suunta.
- Oleskelupiha on suojattava liikennemelulta talousrakennusten tai meluaitojen avulla.

### 30.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän melu- ja tärinätasot tulee tarvittaessa selvittää mittauksin. Suunniteltaessa rakentamista tien tai radan melualueille, tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa äänieristävyyden riittävyys melumittauksella.

## 31 § Rakentaminen pääradan läheisyydessä

Suunniteltaessa rakentamista raideliikenteen läheisyyteen, on huomioitava rautatien suoja-alue sekä mahdolliset junaliikenteen tärinä-, runkomelu- ja meluhaitat sekä hulevesien johtaminen muualle kuin radan rakenteisiin.

Suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle uloimman raiteen keskilinjasta, ellei muuta erikseen ole päätetty. Suoja-alueella on rakennuksen, rakennelman ja laitteenpitokielto. Lähtökohtaisesti kaikki rakennustoimenpiteet tulee suorittaa rautatiealueen ulkopuolella, eikä rakennusmateriaaleja saa säilyttää rautatiealueella, ellei vastuuviranomaisen kanssa ole toisin sovittu.

Suunniteltaessa rakentamista ja toimenpiteitä pääradan läheisyyteen, on tarvittaessa kuultava Väylävirastoa.

## 32 § Rakentaminen maakaasuputkiston läheisyydessä

Rakentamisessa ja muussa toiminnassa on huomioitava maakaasun siirto- tai jakeluputkiston vaikutukset rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksin ja muihin turvallisuusvaatimuksiin.

Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetun asetuksen (VNA 551/2009) tai sitä korvaavan säädöksen mukaisesti.

Jos maankaivutöitä tehdään lähempänä kuin 5 metriä putkilinjasta tai louhinta- ja räjäytystöitä enintään 30 metrin etäisyydellä putkilinjasta, työn suorittajan on ennen toimenpiteiden aloittamista saatava työn suorittamiseen kirjallinen lupa putkiston omistajalta tai haltijalta.

## 7. LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

### 33 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

#### 33.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteiden suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukainen kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luontoarvot. Erityistä huomiota tulee kiinnittää puiden ja viheralueiden säilyttämiseen sekä mahdollisuuksien mukaan niiden lisäämiseen. Rakennuspaikasta mahdollisimman suuri osuus tulee säilyttää viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä, mukaan lukien viherkatot osana viherpeitteisyyttä.

Puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen tai turvallisuuden kannalta välttämätöntä, on pyrittävä säilyttämään. Asemakaava-alueilla puiden kaato on luvanvaraista rakennusvalvonnan erillisen puunkaato-ohjeen mukaisesti. Puunkaatojen ajankohtaa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon, että kaikki linnut ovat pesimäaikaan rauhoitettuja. Lintujen pesimärauha tulee turvata ja välttää häiriötä lisääntymispaikoilla. Ennen puiden kaatoa tulee varmistaa, ettei puissa ole käynnissä pesintää.

Haitallisten vieraslajien leviäminen on estettävä. Kiinteistön omistajan ja haltijan tulee kiinnittää huomiota siihen, ettei rakennuspaikalle kulkeudu maamassojen tai työkoneiden mukana vieraslajeja rakentamisen aikana. Haitalliset vieraslajit tulee poistaa rakennuspaikalta.

#### 33.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina. Näillä alueilla tulee suosia viherrakentamista sekä

vettä läpäiseviä pintakerroksia ja istutuksia. Tontin pinta-alasta vähintään yksi kolmasosa (1/3) tulee olla istutettua ja vettä läpäisevää pintamateriaalia.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja, eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan. Tontin haltijan tulee huolehtia siitä, etteivät istutukset muodosta riskiä luontoon leviämisestä tai leviä tontin ulkopuolelle luonnonympäristöön.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

### 33.3 Selvitysvaatimus

Rakennuspaikalta on tarvittaessa selvitettävä suojeltavien lajien esiintyminen, mikäli asiaa ei ole tutkittu esimerkiksi kaavoituksen yhteydessä.

Luonnonsuojelulain mukaisten tiukkaa suojelua edellyttävien lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen tai hävittäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain nojalla. Tästä poikkeaminen edellyttää luonnonsuojelulain mukaista poikkeuslupaa.

## 34 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

### 34.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta vähintään 30 % tulee olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

### 34.2 Pihan rakentaminen

Rakentamislupaa hakiessa tulee asemakaava-alueella esittää pihasuunnitelma. Piha-alueita suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä, eikä se tuota haittaa naapureille tai heikennä ympäristökuvaa.

Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että piha-alueen korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, tien, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan. Lisäksi hulevedet tulee ottaa huomioon. Piha-alueilla tulee ensisijaisesti suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle rakennuspaikan osalle on istutettava/säilytettävä puita ja pensaita vähintään 1 puu/100 m<sup>2</sup> tai 1 puu ja 10 pensasta/200 m<sup>2</sup>.

### 35 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää. Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot.

### 36 § Erityismääräykset ranta-alueilla

#### 36.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina. Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Ranta-alueen rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Tälle vyöhykkeelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia pois lukien pieniä rakennelmia (huvimaja, grillikatos tms.), jotka tulee sijoittaa rantapuuston suojaan siten, että suojaviheralue on jokaisessa tapauksessa vähintään 10 metriä ja se ei muuta häiritsevästi rantamaisemaa.

#### 36.2 Pihan rakentaminen

Rakentamisen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä tulee säästää tai sinne tulee istuttaa suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

### 37 § Arvokkaat luontoalueet

Kaikessa rakentamisessa tulee huomioida arvokkaat luontokohteet, uhanalainen, rauhoitettu ja suojeltu lajisto, kasvillisuuden reunavyöhykkeet, erityiset maastomuodot, siirtolohkareet sekä maiseman kannalta merkittävät yksittäispuut ja puuryhmät. Rakennushankkeiden suunnittelussa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan viheralueet ja puut, joiden poistaminen ei ole välttämätöntä rakentamisen tai rakennuspaikan käytön kannalta. Täydennysrakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja huomioida historialliset kerrostumat.

Kun rakentaminen sijoittuu arvokkaaseen tai suojeltuun ympäristöön, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteisiin ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvonnan kanssa mahdolliset lausuntotarpeet ja rajoitukset. Rakennushankkeeseen ryhtyvän

on tarvittaessa selvitettävä uhanalaisten, rauhoitettujen ja suojeltujen lajien esiintyminen ja esitettävä suunnitelma niiden huomioimisesta.

Natura-alueilla ja luonnonsuojelualueilla rakentaminen voi edellyttää joko rakentamislain tai luonnonsuojelulain mukaista poikkeamispäätöstä. Natura 2000 -alueilla ja luonnonsuojelualueilla alueiden käyttöä ohjaa ensisijaisesti luonnonsuojelulaki, ja rakentaminen voi edellyttää luonnonsuojelulain mukaista arviointimenettelyä tai luonnonsuojelulain mukaisia päätöksiä.

### 38 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunat sekä muut lasipinnat, kuten lasikaiteet ja -seinät, tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että niiden koko, sijainti, pintakuviointi, lasimateriaali ja valaistus vähentävät lintujen törmäysriskiä. Kirkkaita läpinäkyviä lasikaiteita ulkotiloissa ja parvekkeissa tulee välttää.

## 8. PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

### 39 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

#### 39.1 Yleiset määräykset

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

Vajat, rakennelmat ja laitteet, kuten varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, uima-altaat, maakellarit, jätekatokset, aitaukset, kompostorit ja muut vastaavat on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä. Varastokontit (esim. merikontit) ja pressutallit eivät ole sallittuja asumiseen tarkoitetuilla asemakaava-alueilla.

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava vähintään neljän metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta ja kahdeksan metrin etäisyydelle naapurin rakennuksesta, asemakaavoitetuilla alueilla rakennusalalle. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapurikiinteistön omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan sijoittaa rakennelman tai laitteen edellistä lähemmäksi rajaa taikka rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan.

Piha-alueen toteutuksessa on huomioitava myös pääsymahdollisuudet huoltoa tarvitseviin kohteisiin rakennuspaikalla.

Luiskaaminen katu-, tie- tai muun yleisen alueen suuntaan edellyttää maanomistajan suostumusta.

### 39.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

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

### 40 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että piha-alueen korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, tien, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan. Myös hulevedet tulee ottaa huomioon, ja piha-alueilla tulee ensisijaisesti suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

### 41 § Pengerrykset ja tukimuuri

Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla huomioiden myös työn edellyttämä tila, ellei siitä naapurin kanssa erikseen muuta sovita. Luiskan kaltevuus voi olla enimmillään 1:2. Kun luiskan kaltevuus on jyrkempi kuin 1:3 tulee erityistä huomiota kiinnittää luiskan rakenteiden ja maa-ainesten paikallaan pysyvyyteen.

Pengerryksessä ja luiskaamisessa on huomioitava hulevesien käsittely omalla tontilla luiskan ja pengerryksen alapuolella. Pengerrykset on sopeutettava pintamateriaalein ja istutuksin ympäristöön.

Tukimuuri tulee sijoittaa vähintään 0,5 m etäisyydelle rajasta, ellei naapurin kanssa lyhyemmästä etäisyydestä erikseen sovita. Tukimuurin perustusrakenteet routasuojineen on sijoitettava kokonaan oman tontin puolelle, ellei naapurin kanssa sovita toisin.

Tukimuurin ylä- ja alapuoleinen hulevesien hallinta tulee huomioida tukimuurin sijoittamisessa.

Tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan. Kaupunkikuvaan ja ympäristöön sopeuttaminen tulee huomioida erityisesti arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla.

### 42 § Aidat

Rakennetun aidan materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan. Istutettavan aidan oksat eivät saa ulottua tontin rajojen ulkopuolelle. Aidan sopeutumiseen ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteissa.

Kadun tai muun yleisen alueen vastaisella rajalla oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Rakennettava tai istutettava aita on sijoitettava 0,8 metrin etäisyydelle ja tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa kadun kunnossapidolle ja aita kestää kadun lumenaurauksesta tai muusta kunnossapidosta aiheutuvan tavanomaisen rasituksen. Katujen risteyksessä aidan pitää olla riittävän matala. Aidat eivät saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle. Rakennetun aidan tukirakenteet on sijoitettava oman tontin puolelle.

Katualueen vastaisella rajalla aidan korkeus maasta mitattuna saa olla enintään 1,2 m. Tonttien välisen aidan korkeus maasta mitattuna saa olla enintään 1,5 m.

Kiinteän aidan tai pensasaidan, joka ei ole naapuritontin tai –rakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Aita ei ole rajalla, jos sen etäisyys rajaviivasta on vähintään korkeutensa verran. Kiinteän aidan etäisyys mitataan sen lähimmästä kohdasta ja pensasaidan etäisyys sen keskeltä rajalle.

Istutettavat pensaat ja puut tulee sijoittaa niin, että ne oksineen ja juurineen pysyvät oman kiinteistön alueella myös täysikasvuisena ja niiden hoito voidaan tehdä omalta puolelta. Istutettava aita saa olla täysikasvuisena enintään 3 metrin korkuinen, ellei asiasta ole naapurin kanssa sovittu. Tontin rajan ylittävän kasvuston poistamisesta säännellään naapuruussuhdelain 8 §:ssä (Laki eräistä naapuruussuhteista, 26/1920). Istutettavan aidan korkeudesta katujen risteyksessä on voimassa se, mitä edellä on määrätty rakennettavasta aidasta.

Tonttien välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan oman puolensa kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Aidan, joka ei ole naapurin rakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa rakennuspaikan haltija. Rakennusvalvontaviranomaisen luvalla rakennettavan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa hakija, ellei velvollisuuden muunlaisesta jakamisesta ole sovittu tai jakamiseen toisin ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteesta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Asemakaava-alueiden ulkopuolella olevat aitaukset ja aidat on rakennettava alueen kulttuurihistoriallinen arvo, maisema ja toiminnallisuus huomioiden sekä pidettävä ne asianmukaisessa kunnossa.

## 43 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

### 43.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua ja kunta puoltaa hakemusta.

Taloyhtiöissä liikennejärjestely- ja autopaikkamuutoksille on haettava rakentamislupa.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Ajoneuvoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:8. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue kadulle tai tielle.

Kun kadun vieressä sijaitsee painanne tai sivuoja, tulee ojarumpuna käyttää tarkoitukseen soveltuvaa halkaisijaltaan vähintään 300 mm tai muovisena vähintään 250 mm rumpuputkea. Kun kadun sivuojaa tai painannetta käytetään alueen kuivatusrakenteena, tulee rumpuputki mitoittaa alueen hulevesijärjestelmään sopivaksi. Rumpuputken rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa liittymän tontin omistaja.

Maanteiden ja muiden yleisten teiden osalta toimivaltainen viranomaisena on Sisä-Suomen elinvoimakeskus.

#### 43.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa. Suurempien kuin yhden tai kahden perheen talojen rakennuspaikoilla ajoneuvo on pystyttävä kääntämään rakennuspaikalla.

#### 43.3 Pelastustie

Tontille tai rakennukseen on sijoitettava opasteita, joista ilmenee pelastustien sijainti. Rakennuksen porrashuoneeseen on kiinnitettävä pelastustietä osoittava piirros. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kaikille yli kolme kerroksisille rakennuksille ja varateille, jotka sijaitsevat yli 10 m korkeudessa siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä. Pelastustie on rakennettava raskaan ajoneuvokaluston vaatimusten mukaisena.

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet ja pelastuspaikat on sijoitettava ensisijaisesti omalle tontille. Ne voidaan sijoittaa erityisestä syystä naapuritontille tai muulle katu- tai yleiselle alueelle, jos siihen on yhteisjärjestely- tai rasitesopimus, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty. Pelastuspaikkojen sijoittaminen tontin ulkopuolelle ei saa haitata alueen muuta käyttöä.

Pelastustie ja pelastuspaikat on oltava rakennettuna ennen rakennuksen käyttöönottoa (osittainen loppukatselmus).

## 44 § Auto- ja polkupyöräpaikat

### 44.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tulee autopaikkoja rakentaa vähintään:

- asuinpienalojen tontille 2 autopaikka/asunto
- rivitalojen tontille 1,5 autopaikka/asunto
- muut asuinrakennukset 1 autopaikka/asunto sekä 2 vieraspaikkaa
- liike- ja toimistorakennusten tontille 1 autopaikka/ 50 k-m<sup>2</sup> kerrosalaa
- yleisten rakennusten tontilla 1 autopaikka/ 100 k-m<sup>2</sup>
- teollisuuslaitosten tontilla 1 autopaikka/2 työntekijää
- kokoontumistilat 1 autopaikka/8 istumapaikkaa
- suuremmissa kuin kahden perheen asuinrakennuksissa tulee autopaikkoja osoittaa liikuntaesteisille ja vieraille, 1 liikuntaesteisen sekä 1 vierasautopaikka/15 asuntoa

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

Autopaikkojen rakentamisessa tulee lisäksi huomioida sähköajoneuvojen latauspisteitä ja latauspistevalmiuksia koskevan lainsäädännön vaatimukset.

### 44.2 Polkupyöräpaikat

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

## 45 § Jätehuolto ja varastointitilat

### 45.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset, jätehuoneet ja kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä. Jätekatosten ja -aitausten on sopeuduttava tontin muuhun rakennuskantaan. Keräysvälineitä, rakenteita ja komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle tai tontin ulkopuolelle.

Sijoittamisessa on huomioitava paloturvallisuus ja se, että jätehuollon tyhjennystiloihin on esteetön kulku. Palavaa materiaalia sisältävät jätekatokset, -huoneet ja -aitaukset ovat palovaarallisia kohteita. Palo-osastointia ei tarvita katualuetta vasten, jos katualueella ei sijaitse palavia rakennuksia. Jos katualueelle rakennetaan myöhemmin palavia rakennuksia, jätehuollon omistaja vastaa palo-osastoinnin toteutuksesta jälkikäteen.

Jätehuollon säiliöiden ja rakennuskohteiden sijoittamisessa tulee noudattaa seuraavia etäisyysvaatimuksia (SPEK – Pihan jäteastiat ja tuhopolttojen torjunta 2025), joita voidaan pienentää palo-osastoinnilla:

- yksittäiset 240–600 litran astiat sekä metalliset jäteastiat:  
4 metriä rakennuksen räystäslinjasta,
- useamman astian rivistöt ja pahvirullakot:  
6 metriä rakennuksen räystäslinjasta ja
- osastoimattomat jätekatokset ja vaihtolavat:  
8 metriä rakennuksen räystäslinjasta

Asuinpientalon/paritalon yksinkertainen ja pieni jäteaitaus tai -katos voidaan tarvittaessa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle edellä mainitut etäisyysvaatimukset huomioiden. Lisäksi on huomioitava vähimmäisetäisyys 4 metriä naapurin rajasta ja 8 metriä naapurin rakennuksesta, ellei naapurilta ole saatu kirjallista suostumusta lyhyempään etäisyyteen. Pientalon/paritalon jätekatoksen tai aitauksen voi tarvittaessa sijoittaa 1 metrin etäisyydelle katualueen rajasta, kunhan se ei aiheuta näkemäestettä tai haittaa liikenteelle.

Kompostin sijoittamisessa on huomioitava edellä mainittujen vähimmäisetäisyyksien lisäksi hajuhaittojen ja epäpuhtauksien ehkäisy.

#### 45.2 Varastointitilat

Asemakaava-alueella tontilla tapahtuva säilytys ja varastointi on järjestettävä asianmukaisesti niin, ettei se aiheuta häiriötä, rumenna ympäristöä tai vaaranna paloturvallisuutta. Tonttia tai muuta aluetta ei saa käyttää ajoneuvojen, koneiden, laitteiden, polttopuiden tai vastaavien esineiden säilytykseen ja varastointiin tavalla, joka on häiriötä aiheuttavaa, ympäristöä rumentavaa tai paloturvallisuuden kannalta haitallista alueen käyttötarkoituksen huomioiden.

Teollisuus- ja varastotonttien häiritsevät ulko-varastoalueet tulee aidata istutettavalla tai rakenteellisella näkösuojalla, mikäli varastointialue suuntautuu muuhun kuin teollisuus- tai varastokäyttöön osoitettujen kiinteistöjen suuntaan.

#### 46 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu-, puisto- tai muulle yleiselle alueelle.

Lumi on varastoitava tontille siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Sulamisvesien osalta on noudatettava mitä hulevesistä on erikseen määrätty (44 §).

#### 47 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Hulevesiä ei saa johtaa toisen tontille tai katu- tai tiealueelle. Vesiä ei saa johtaa katu- tai tiealueen ojaan ilman katualueen haltijan tai tienpitäjän hyväksyntää ja tarvittavia lupia. Hulevesien johtamisessa on huomioitava myös ojitusta koskevat vesilain säännökset ja niistä aiheutuva mahdollinen viranomaisluvan tarve. Hulevesien kulkeutuminen naapurikiinteistöille tulee estää esimerkiksi rajapainanteiden tai vastaavien rakenteiden avulla. Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Hulevesien käsittely on suunniteltava vesien laatu sekä kohteen olosuhteet ja riskit huomioiden. Hulevesien käsittelyssä ja johtamisessa on huomioitava pohjaveden suojelua koskevat yleiset vaatimukset. Kiinteistön hulevedet ja perustusten kuivatusvedet tulee ensisijaisesti käsitellä omalla kiinteistöllä imeyttämällä ja tarpeen mukaan viivyttämällä. Kiinteistön ulkopuolelle johdettaessa hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa kaavoituksessa varatulle hulevesien viivyttämis- tai käsittelyalueelle taikka muutoin hyväksytyyn paikkaan. Hulevesien käsittely ja johtaminen tulee toteuttaa siten, että siitä ei aiheudu vettymis-, tulvimis- tai muuta haittaa naapurikiinteistöille, rakennuksille tai yleisille alueille. Hulevesien johtaminen tien ja kadun kuivatusjärjestelmään edellyttää tien- tai kadunpitäjän suostumusta. Hulevesien johtamiseen ympäröivään maastoon rakennuspaikan ulkopuolelle on hankittava maanomistajan suostumus. Hulevesien johtamisessa tulee huomioida, että vedet eivät päädy maantien sivuojaan välillisesti toisen ojan kautta.

Tontille on rakennettava suunnitellusti hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta puhtaat vedet imeytetään omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen mahdollistavat. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei voida imeyttää tontilla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna. Rakennuspaikan rakentamattomaksi jäävästä osasta tulee vähintään yksi kolmasosa jättää päällystämättä tai päällystää vettä läpäisevällä rakenteella (reikäkivi, nurmikko tmv.).

Korjaus- ja muutosrakentamisen yhteydessä on paranneltava tontin puutteellisia hulevesijärjestelyjä rakennushankkeen koko ja laajuus huomioiden. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta tulee huolehtia ja varmistua siitä, että työmaan hulevedet käsitellään ja johdetaan asianmukaisesti. Rakentamisen aikana tulee varautua poikkeuksellisiin sääilmiöihin, kuten rankkasateisiin ja niiden vaikutuksiin hulevesien määrää ja laatua ajatellen. Hulevesien johtamiseen käytettäviä avo-ojia ei saa täyttää.

Hulevesijärjestelmien mitoituksessa tulee ottaa huomioon ilmaston muuttumisen vaikutukset pitkällä aikavälillä. Mikäli kiinteistöllä on laajoja pinnoitettuja ja tiiviitä piha- ja kattoalueita, hulevesien käsittelystä ja johtamisesta on laadittava erillinen suunnitelma rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi.

Teollisuusrakennuksien ja vastaavien piha-alueiden suunnitelmassa tulee esittää erotinlaitteiden tarve ja mitoitus. Kohteissa, joissa käsitellään tai varastoidaan vaarallisia kemikaaleja, suunnitelmassa tulee ottaa huomioon onnettomuustilanteet, joissa kemikaaleja voi sekoittua sammutusvesiin.

Kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella oleva kiinteistö on liitettävä hulevesiviemäriin. Mikäli hulevedet voidaan käsitellä omalla rakennuspaikalla imeyttämällä tai viivyttämällä, voidaan hakea vapautusta hulevesiviemäröintiverkostoon liittymisestä. Mikäli alueella ei ole vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriä, on vedet viivytettävä tai imeytettävä maahan kokonaan tai osittain omalla tontilla ennen niiden johtamista kunnan muuhun hulevesijärjestelmään esim. avo-ojaan.

## 9. PURKAMINEN

### 48 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

#### 48.1 Yleismääräys

Rakennuksen purkamislupa tarvitaan rakennuksen tai sen osan purkamiseen asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään.

#### 48.2 Selvitysvaatimukset

Ennen purkamista on varmistettava, ettei rakennuksessa pesi lepakoita tai muita rauhoitettuja lintuja. Tarvittaessa tulee hakea luonnonsuojelulain mukainen poikkeuslupa.

Rakennuksen purkamislupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma tai liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista.

Purkamislupaa ei tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Lisäksi purkamislupaa ei tarvita 1.1.2025 jälkeen rakennettujen alle 30 m<sup>2</sup>:n muiden kuin asuinrakennusten tai alle 50 m<sup>2</sup>:n katosten purkamiseen.

Rakennusvalvonta voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen historiallisesta arvosta tai rakennuksen korjauskelpoisuudesta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma.

Jos purkamiseen ei tarvita lupaa, rakennuksen tai sen osan purkamisesta on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Purkamisluvan tai -ilmoituksen käsittelyllä rakennus poistetaan rekisterin rakennustiedoista, jolloin rakennukseen ei jatkossa kohdistu esim. kiinteistövero ja jätehuollon perusmaksuja.

#### 48.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkutyön aikana on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen ja otettava huomioon kunnan ympäristönsuojelumääräykset. Purkujätteen käsittelyssä on noudatettava jätteitä koskevassa lainsäädännössä sekä seudullisissa jätehuoltomääräyksissä asetettuja vaatimuksia.

Käytöstä poistettavat tontin vesihuoltolinjat on suljettava katujohdoista ja poistettava. Sulkemistyö on teetettävä verkostosta vastaavalla vesihuoltolaitoksella.

Rakennuksen purkujätteet on käsiteltävä niin kuin niistä on erikseen määrätty jätelaissa sekä jätehuolto- ja ympäristönsuojelumääräyksissä. Jätteen käsittelystä on tehtävä rakentamislain mukainen selvitys.

Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäytämisestä.

#### 48.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

## 10. YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

### 49 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

#### 49.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitteiden ja muiden vastaavien rakenteiden ulkoasun, materiaalien ja värityksen tulee sopeutua ympäristöön sekä alueen kulttuurihistorialliseen arvoon.

Torien, katujen ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen ympäristöön, ominaispiirteisiin sekä kulttuurihistorialliseen arvoon sopiviksi ja esteettömiksi.

Puistorakentamisessa tulee huomioida luonnon monimuotoisuuden edistäminen ja hulevesien hallinnan periaatteet.

#### 49.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkiseen ulkotilaan sisältyvän rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempiä muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla.

Julkisen ulkotilan rantaa sijoitettavien laitureiden, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennuskohteiden tulee olla esteettömiä ja soveltua ympäristöön ja rantamaisemaan.

Ranta-alueella sijaitsevilla arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla kaikissa rakennustoimenpiteissä tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöönsä. Rakennustoimenpiteet eivät saa heikentää arvokkaan kulttuuriympäristöalueen kulttuurihistoriallisia arvoja.

#### 49.3 Tapahtumien järjestäminen

Erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään kolme kuukautta.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelystä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen. Tapahtumien järjestämiseen on aina oltava alueen maanomistajan tai haltijan kirjallinen lupa, sekä muut mahdollisesti tarvittavat luvat. Yleisötilaisuudesta aiheutuvan melun tai tärinän osalta on noudatettava kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä säädettyjä vaatimuksia.

## 50 § Julkisen ympäristön rakennuskohteet

### 50.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Toreille ja puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, että ne eivät haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta. Rakennelmien sijoittamiseen on saatava lupa kunnalta alueen omistajana, riippumatta rakentamisluvan tarpeesta.

Jakokaappien ja vastaavien teknisten laitteiden omistajan on pidettävä ne ulkonäöltään siisteinä ja puhtaina töhryistä. Mikäli rakennelmat tai laitteet vahingoittuvat, omistajan on korjattava ne viipymättä.

### 50.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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

### 50.3 Tiedotus- ja mainoslaitteet

Katu-, tori- tai muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat ympäristökuvallisesti sopimattomia. Laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen haltijalta.

Laite ei saa estää eikä häiritä liikenteenohjauslaitteen havaitsemista, heikentää yleistä liikenneturvallisuutta eikä muodostaa liittymiin näkemäestettä.

## 11. RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT

### 51 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

#### 51.1 Ilmoitusajankohta

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakentamislain 109 §:n mukaisista rakentamista valmisteleavasta toimenpiteestä ennen töiden aloittamista.

#### 51.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulun tai -kyltin, jos rakentaminen tai muu toimenpide kestää vähintään kuukauden ja aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä. Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella työmaataulu on pystytettävä, mikäli rakennustyömaa kestää vähintään kolme kuukautta.

Työmaataulusta tai -kyltistä pitää ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu rakentamisaika.

Erillispientalon ja ranta-asemakaava-alueelle rakennettavan loma-asunnon työmaan kyltiksi riittää 0,3 m x 0,4 m (A3) suuruinen kyltti, josta ilmenevät vähintään työn kohde ja rakennuttaja yhteystietoineen.

Työmaataulua ei vaadita yksittäisen loma-asunnon, talousrakennuksen tai muun vastaavan vähäisen rakennustyön työmaalle. Loma-asunnon työmaalla kyltti on oltava silloin, kun rakennetaan ranta-asemakaava-alueelle.

Työmaa on erotettava ympäristöstään ja sivullisten pääsy työmaalle tulee estää tarkoituksenmukaisesti. Aitaamisessa tulee huomioida jalankulun- ja muun liikenteen järjestäminen sujuvaksi ja esteettömäksi. Työmaa-aidan on sovelluttava ympäristöön, ottaen huomioon turvallisuusnäkökohdat.

Olemassa olevien pelastusteiden tulee säilyä kulkukelpoisena tai niille on toteutettava korvaavat järjestelyt. Olevien varatiejärjestelyiden toimivuus työmaan aikana tulee varmistaa.

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurikiinteistön käytölle. Työmaa on pidettävä hyvässä kunnossa ja siistissä järjestyksessä ja niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Katualueen tai muun alueen käyttöön työmaata varten tulee aina olla maanomistajan suostumus. Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle maanomistaja on myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

### 51.3 Säilytettävä puusto

Maisemallisesti arvokkaat puut, rakentamisluvassa esitetyt säilytettävät puut, rauhoitetut ja uhanalaiset kasvilajit ja muut lajit, luonnonsuojelulain suojelemat muut kohteet ja merkittävät luonnontilaiset tontin tai rakennuspaikan osat on suojattava työmaa-aikana asianmukaisesti.

Tontin luonnontilaista osaa ei voida osoittaa työmaajärjestelyjen käyttöön, ellei se ole rakennustyön laatu ja laajuus huomioiden perusteltua. Luonnontilaiseksi osaksi tarkoitettu alue tulee rakennustyön jälkeen saattaa työtä edeltävään kuntoon.

### 51.4 Työmaan siisteys

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

### 51.5 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, kaivuumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Vaarallisten kemikaalien luvanvaraisuus työmaalla tulee selvittää alueen pelastusviranomaiselta.

Työkoneiden polttoaineiden ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään. Vaarallisten aineiden varastoinnissa on noudatettava ympäristönsuojelumääräyksissä säädettyjä vaatimuksia.

Tarvittavat nostot ja lastaukset suoritetaan ensisijaisesti omalta tontilta käsin. Kadulta tai muulta julkiselta tilalta suoritettaviin nostoihin tarvitaan maanomistajan lupa, ja nostoalue tulee erottaa ympäristöstään tarvittavin liikennejärjestelyin ja aidoin.

Nostoja ei saa suorittaa suojaamattoman julkisen tilan yli.

### 51.6 Työmaan jätehuolto

Työmaalla on oltava sen kokoon suhteutetut riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen. Jätehuollon on oltava suunnitelmallista huomioiden jätemäärän tavoitteellinen vähentäminen ja jätteen hyötykäyttö. Työmaan jätehuollossa on noudatettava jätteitä koskevassa lainsäädännössä, sekä seudullisissa jätehuoltomääräyksissä asetettuja vaatimuksia.

### 51.7 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä työmaarakenteet ja ylimääräiset rakennusmateriaalit on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

## 12. RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

### 52 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Tontit on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa ja siistissä kunnossa.

Suojeltua rakennusta ei saa käyttää tai muuttaa siten, että rakennuksen suojeluarvo vähenee. Rakennuksen omistajalla tai haltijalla on vastuu rakennuksen kunnosta ja rakenteiden turvallisuudesta. Rakennusta ei saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi.

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

Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet. Korjaaminen ei saa heikentää rakennuksen rakennustaiteellista arvoa. Korjauksessa on huomioitava rakennuksen alkuperäinen luonne sekä siihen myöhemmin tehdyt korjaus- ja muutosvaiheet eri aikakausien kerrostumina.

Rakennuksen tai rakennelman omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei rakennuksesta, rakennelmasta tai muusta vastaavasta paikasta putoava lumi tai jää tai muu esine tai aine aiheuta vaaraa ihmisille tai omaisuudelle. Tontin omistajan on huolehdittava hulevesijärjestelmän toimivuudesta.

Luvattomat maalaukset ja vastaavat tulee poistaa rakennuksen julkisivuista viivytyksettä.

#### 53 § Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitetulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, romuajoneuvoja, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan. Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua, kunhan rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat, oleskelualueet tai muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet eivät supistu.

#### 54 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

## 13. ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

#### 55 § Asemakaavoja täydentävät määräykset

Erillispientaloja (AO) varten tarkoitetulla rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen, ellei kaavasta muuta johdu. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava vähintään 4 metriä ellei asemakaavasta muuta johdu tai naapuri anna sijoitukselle suostumusta.

Ellei asemakaavassa ole muuta määrätty, noudatetaan rakennusoikeuden osalta lisäksi seuraavaa:

- Kerrostaloa (AK), liikerakennusta (AL) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 50 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- Rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- Omakotitaloa tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta, ei kuitenkaan enempää kuin 250 k-m<sup>2</sup>.
- Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-alaa tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 % ja kerrosala saa olla enintään 50 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä henkilökunnan toimisto- ja sosiaalitiloja 10 % rakennettavasta kerrosalasta.

#### 56 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Rakennusjärjestyksen liitteenä ovat seuraavat kartat:

1. Suunnittelutarvealueet sekä valtakunnalliset kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet
2. Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet
3. Maakunnalliset kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet

#### 57 § Rakennusjärjestyksen käsittelyvaiheet ja voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys kumoaa voimaan tullessaan valtuuston 17.4.2023 § 32 hyväksymän rakennusjärjestyksen, mikä on tullut voimaan 1.6.2023.

#### **KÄSITTELYVAIHEET**

##### **Aloitusvaihe**

Aloituspäätös, tekninen lautakunta 26.9.2024 § 113, kunnanhallitus 7.10.2024 § 257  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 20.2.-23.3.2025

##### **Luonnosvaihe**

Luonnoksen nähtäville asettaminen, tekninen lautakunta 12.8.2025 § 87  
Luonnos nähtävillä 21.8.-20.9.2025

##### **Ehdotusvaihe**

Ehdotuksen nähtäville asettaminen, tekninen lautakunta 10.2.2026 § 32  
Ehdotus nähtävillä 19.2.-21.3.2026

**Hyväksyminen**

Tekninen lautakunta x.x.2026 § x

Kunnanhallitus x.x.xxxx

Kunnanvaltuusto xx.xx.xxxx § x.

**Voimaantulo**

Rakennusjärjestys on tullut voimaan xx.xx.xxxx.