
TAIVASSALON KUNTA

Rakennusjärjestys



Voimaantulo 14.11.2025

Kunnanvaltuusto 10.11.2025 § 39

Kunnanhallitus 8.9.2025 § 128

Tekninen lautakunta 21.8.2025 § 10

Rakennetun ympäristön lautakunta 15.4.2025 § 13

Tämä rakennusjärjestys kumoaa Taivassalon kunnan 17.12.2012 hyväksytyn rakennusjärjestyksen.

Sisällys

1 LUKU	YLEISTÄ.....	5
	1.1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite.....	5
	1.2 § Rakennustapaohjeet ja hyvä rakentamistapa	5
	1.3 § Rakennushankeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	5
	1.4 § Rakennusvalvontaviranomainen	5
	1.5 § Määritelmiä	5
2 LUKU	RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN	6
	2 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön ja alueen ominaispiirteisiin	6
	2.1 § Yleiset määräykset	6
	2.2 § Tekniset laitteet julkisivuissa	6
	2.3 § Rakennuskohteen sijoittuminen rakennuspaikalla	6
	2.4 § Rakennuskohteen korkeusasema.....	7
	2.5 § Tontin rakennusalueen rajan ylittäminen	8
	2.6 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä ja valaistus	8
	2.7 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet	9
3 LUKU	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	9
	3.1 § Suunnittelutarvealueet RakL 46 §	9
	3.2 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	9
	3.3 § Rakentamisen määrä, asuin- ja lomarakennuspaikat	10
	3.4 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen	11
	3.5 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	11
4 LUKU	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	11
	4.1 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	12
	4.2 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla.....	12
	4.3 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	12
	4.4 § Käyttötarkoituksen muutos	12

5 LUKU	LUPAJÄRJESTELMÄT JA LUVANVARAISUUS	13
	5 § Rakentamisen luvat	13
	5.1 § Sijoittamislupa.....	13
	5.2 § Luvanvaraiset toimenpiteet kaikilla rakennuspaikoilla	13
	5.3 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset.....	14
	5.4 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	17
6 LUKU	RAKENTAMINEN POHJAVESI- JA MUILLA ERITYISALUEILLA	17
	6.1 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	17
	6.2 § Rakentaminen pohjavesialueilla	19
	6.3 § Pilaantunut maaperä	19
	6.4 § Haitalliseyhdisteet.....	19
7 LUKU	LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	20
	7.1 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	20
	7.2 § Eritysmääräykset asemakaava-alueilla	20
	7.3 § Eritysmääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla	21
	7.4 § Eritysmääräykset ranta-alueilla	21
	7.5 § Arvokkaat luontoalueet	21
8 LUKU	PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	21
	8.1 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	21
	8.2 § Piha-alueen korkeusasema	21
	8.3 § Tukimuurit ja pengerrykset	21
	8.4 § Puut ja viherrakentaminen	22
	8.5 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	22
	8.6 § Auto- ja polkupyöräpaikat	23
	8.7 § Jätehuolto.....	23
	8.8 § Vesihuolto	23
	8.9 § Lumen poistaminen ja varastointi	23
	8.10 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	24
9 LUKU	RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	24
	9.1 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	24

10 LUKU	YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA	25
	10.1 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit	25
	10.2 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet	25
11 LUKU	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	25
	11.1 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	25
12 LUKU	RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	26
	12.1 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön ja puuston hoitaminen	26
	12.2 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	26
	12.3 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet	26
13 LUKU	ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET	26
	13.1 § Määräyksistä poikkeaminen	26
	13.2 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	26

1 LUKU YLEISTÄ

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

1.1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

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

1.2 § Rakennustapaohjeet ja hyvä rakentamistapa

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

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

1.3 § Rakennushankeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, on hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvitettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät. Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.

1.4 § Rakennusvalvontaviranomainen

Taivassalon kunnan rakennusvalvontaviranomainen on kunnan nimeämä monijäseninen toimielin. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta. Päätösvallan siirrosta määrätään hallintosäännössä.

1.5 § Määritelmiä

Rakennuskohde tarkoittaa rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (RakL 2 §).

Rakennus on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa (RakL 2 §).

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

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketusta seinäpinta-alasta on avointa vähintään 30 %.

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

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

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

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 300 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rantavyöhyke ulottuu yleensä n. 100 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

2 LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

2 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön ja alueen ominaispiirteisiin

2.1 § Yleiset määräykset

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

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

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennukselle ominaiset yksityiskohdat.

2.2 § Tekniset laitteet julkisivuissa

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

2.3 § Rakennuskohteen sijoittuminen rakennuspaikalla

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 tarkoitettulle lentoesteluvalle.

Palovaarallisen katoksen etäisyys tulee olla vähintään 4 m naapurin rajasta. Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.

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

Etäisyydet asemakaavan ulkopuolella:

- Asuinrakennus: Yksityistien keskilinjasta vähintään 15 metriä.
- Asuinrakennus: Yhdystien keskilinjasta vähintään 30 metriä.
- Talousrakennus: Yksityistien keskilinjasta 12 metriä ja yhdystien keskilinjasta 20 metriä.
- Asuinrakennus: Seututien keskilinjasta vähintään 50 metriä.
- Asuinrakennus: Rautateistä vähintään 100 metriä ellei tärinästä, maasto-olosuhteista ja/tai kasvillisuuden suojaavasta vaikutuksesta muuta johdu.

Voimajohtoalueelle ei saa sijoittaa rakennuskohteita ilman voimajohdon omistajan tai haltijan lupaa. Voimajohtoalueen läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava Fingridin antamia ohjeistuksia ja määräyksiä.

Vähäiset rakennelma ja mastot on sijoitettava vähintään rakennelman tai laitteen korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapurin rajasta, niiden on sopeuduttava ympäristöönsä eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

Eläinsuojia koskevista etäisyys- ja sijoittamisvaatimuksista sekä lannan käsittelystä ja varastoinnista säädetään tarkemmin ympäristönsuojelumääräyksissä sekä asetuksella VNA 1250/2014 ja 138/2019.

2.4 § Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Pääpiirustusten asemapiirustuksesta tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (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.

Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön. Kulkuväylät tulee toteuttaa niin, että ne ovat turvallisia kulkea.

Rakennuksen korkeusasemaa ei saa muuttaa rakennusaikaisesti ilman lupaa. Kellarin lattiapintaa lukuun ottamatta on maanvastaisen lattian yläpinnan oltava vähintään 0,4 metriä rakennuksen ulkopuolella olevan maanpinnan yläpuolella. Kastuessa vaurioituvien rakenteiden on oltava vähintään 0,4 metriä rakennuksen ulkopuolella olevan maanpinnan yläpuolella. Sade- ja sulamisvedet on johdettava pois rakennuksen vierestä. Rakennusta välittömästi ympäröivä maanpinta tontilla tai rakennuspaikalla muotoillaan rakennuksesta pois päin viettäväksi. Rakennuksen vierustalta kaadon tulee olla riittävä.

2.5 § Tontin rakennusalueen rajan ylittäminen

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

1. rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
2. erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 2 metriä
3. ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.
4. katokset, parvekkeet ja kuistit eivät saa ulottua 4 metriä lähemmäs naapuritontin rajaa.

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

Ylityksistä ei saa muodostua palo-osastointivaateita.

2.6 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä ja valaistus

Osoitmerkintä

Rakennetun tontin omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan vähintään 150 mm korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnusta ilmaiseva kirjain, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

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

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen osittaisessa loppukatselmuksessa (käyttöönotto).

Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitmerkinnät kunnossa.

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

Valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

2.7 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet

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

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

Laitetta ei saa sijoittaa suoja tien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Maantien käyttäjille suunnatun mainoksen sijoittamisesta tulee kuulla tienpitöviranomaista naapurina ja hakea tienpitäjältä tarvittavat luvat.

3 LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

3.1 § Suunnittelutarvealueet RakL 46 §

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

1. Ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
2. Ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
3. On sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluluiden saavutettavuuden kannalta.

3.2 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Asemakaava-alueen ulkopuolista rakentamista säätelevät oikeusvaikutteiset yleiskaavat, joiden määräykset ovat rakennusjärjestykseen nähden ensisijaisia.

Asemakaavoittamattomilla alueilla rakentaminen edellyttää sijoittamislupaa osana rakentamislupaa. Jos rakennushankkeeseen ryhtyvä hakee erillistä päätöstä sijoittamisluvasta, on lupahakemukseen liitettävä selvitykset, joiden perusteella kunta voi arvioida RakL 44-46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen rakennuspaikan soveltuvuus sekä sen suojellulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-alat

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on:

- kaavoittamattomilla alueilla 4000 m²
- ranta-alueilla 4000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus 50 m

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

3.3 § Rakentamisen määrä, asuin- ja lomarakennuspaikat

Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Pysyvään asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi talousrakennuksia.

Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaariin asuinrakennuspaikalle arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueen ulkopuolelle saa lisäksi rakentaa pienyritystoimintaa palvelevan rakennuksen seuraavin edellytyksin:

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

Loma-asumisen rakennuspaikka

Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

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

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 330 k-m².

Rakennusten kerrosala saa olla enintään:

- vapaa-ajan asuinrakennus 200 k-m²
- saunarakennus 30 k-m²
- vierasmaja 30 k-m²
- talousrakennukset 70 k-m²

Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

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

3.4 § Rakentamisen määrä, maanviljelysalueen rakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

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

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

3.5 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

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

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Rakennukset ja katokset tulee sijoittua riittävän etäälle rakennuspaikan omasta ja naapuritontin talousvesikaivoista sekä vesistöistä ja vesistöjen laskuojista.

4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Ranta-alueen määritelmä:

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 300 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella:

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa

on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Rakennuspaikkaan kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä rakennuspaikan luonnollista rantaviivaa muuttaa ilman viranomaisen lupaa.

Ranta-alueella rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m.

4.1 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Rakennusten, rakennelmien ja katosten tulee olla väriykseltään hillittyjä ja maisemaan sopeutuvia.

4.2 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

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).

Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille.

Mereen rajoittuvilla rakennuspaikoilla tulee kosteudelle alttiit rakenteet sijoittaa vähintään 2,4 m N2000 korkeustasoa ylemmäksi lisättynä rakennuspaikan rannan ominaisuuksista johtuvalla aaltoiluvaralla, johon vaikuttavat mm. rannan kaltevuus, avautuvan ulapan koko, ilmansuunta ja rannan kasvillisuus.

Järviin ja jokiin rajoittuvilla rakennuspaikoilla tulee kosteudelle alttiit rakenteet olla vähintään keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvakorkeuden yläpuolella lisättynä harkinnanvaraisella rakennuspaikasta ja vesistön ominaisuuksista johtuvalla lisäkorkeudella.

4.3 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Asuinrakennuksen ja muun luvanvaraisen yli 30 m² suuruisen rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Sauna-, aitta- ja talousrakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m jos kerrosala on enintään 30 m². Muu pienehkö rakennelma kuten huvimaja, grillikatos tms. tulee sijoittaa rantapuuston suojaan siten, että se ei muuta häiritsevästi rantamaisemaa.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rannan ja rakennusten välinen puusto ja kasvillisuus on säilytettävä.

4.4 § Käyttötarkoituksen muutos

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön vaatii poikkeamisluvan, jos muutos on kaavan vastainen tai jos alueella ei ole asemakaavaa tai oikeusvaikutteista rakentamista ohjaavaa yleiskaavaa.

Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:

- rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta
- rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetaisyysien sekä maiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta.

5 LUKU LUPAJÄRJESTELMÄT JA LUVANVARAISUUS

5 § Rakentamisen luvat

Rakentamislaisissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus.

Lupatyypit ovat:

- Rakentamislupa (RakL 42 §); korvaa aikaisemman rakennusluvan ja toimenpideluvan sekä ilmoitusmenettelyn
- Purkamislupa ja purkamisilmoitus (RakL 16 §)
- Maisematyölupa (RakL 53 §)
- Sijoittamislupa (RakL 62 §)
- Poikkeamislupa (RakL 57 §)

5.1 § Sijoittamislupa

Sijoittamisluvasta on säädetty RakL 43-47 §, 62-64 § ja 66-67 §.

Rakentamislaki koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Rakentamisluvan myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa).

Jos rakentamishankkeeseen ryhtyvä hakee erillistä päätöstä sijoittamisluvasta, on lupahakemukseen liitettävä selvitykset, joiden perusteella rakennusvalvontaviranomainen voi arvioida Rakentamislain 44–46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen. Selvityksessä on toimitettava tiedot massoittelusta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä sekä alueille, joilla on tai on tarkoitus toteuttaa kunnallistekniikkaa, tieto, mistä kohti rakennuksen on tarkoitus siihen liittyä.

5.2 § Luvanvaraiset toimenpiteet kaikilla rakennuspaikoilla

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §).

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- asuinrakennus

- kooltaan vähintään 30 m² tai 120 m³ oleva rakennus
- kooltaan vähintään 50 m² oleva katos
- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä ja joka on paikallaan vähintään 3 kk.
- vähintään 30 m korkea masto tai piippu
- vähintään 2 m² valaistu mainoslaite
- energiakaivo
- erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriympäristöön.

Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

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

5.3 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

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

Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitöviranomasta naapurina.

Rakentamislupaa ei tarvita seuraaviin toimenpiteisiin:

Aita ja tukimuuri

Aitojen ja tukimuurien tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön eivätkä ne saa aiheuttaa haittaa naapureille, kadunpidolle tai pelastustoiminnalle.

Aita ja tukimuuri on sijoitettava kokonaan omalle tontille tai rakennuspaikalle. Etäisyys rajaviivasta on oltava sellainen, että huolto- ja ylläpitotoimenpiteet voidaan suorittaa oman kiinteistön puolelta, kuitenkin vähintään 0,5 metriä, ellei naapurin kanssa ole todistetusti sovittu lähemmäksi rajaa rakentamisesta. Kiinteän aidan ja tukimuurin etäisyys mitataan sen lähimmästä kohdasta ja pensasaidan etäisyys sen keskeltä rajalle. Ensisijaisesti tulisi pyrkiä yhteisen aidan rakentamiseen rajan keskelle.

Aidan tai tukimuurin toteuttaminen ja kunnossapito ovat kiinteistön haltijan vastuulla. Yhteisen raja-aidan tai tukimuurin rakentamisesta ja ylläpidosta tulee sopia osapuolien kesken erikseen ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa olevan kiinteän rakennetun aidan korkeus saa olla maasta mitattuna enintään 1,4 metriä. Tien näkemäalueilla aidan korkeus saa olla enintään 0,8 metriä, eikä aita muutoin saa vaarantaa liikenneturvallisuutta. Kiinteistöjen välisen kiinteän rakennetun aidan korkeus maasta mitattuna saa olla enintään 2,0 metriä (näkösuoja). Tätä korkeamman aidan rakentaminen vaatii rakentamisluvan hakemista. Mikäli aita toteutetaan tukimuurin päälle, mitataan korkeus tukimuuri mukaan lukien.

Istutettava aita, pensaat ja puut on sijoitettava kiinteistölle siten, että ne täysikasvuisenakin pystytään hoitamaan oman kiinteistön puolelta. Istutettavissa aidoissa tulee huomioida myös maantien suoja- ja näkemäalueet. Suurikasvuisten kasvien istuttamista näkemä- ja suoja-alueille tulee välttää.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

Aurinkosähköjärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai maahan asennettavat enintään 50 m² järjestelmät edellytyksellä, että

- järjestelmät sopeutetaan rakennukseen yhtenevällä tavalla siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa eikä maisemaa
- suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puoleiselle sivulle
- suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelin pinta ei aiheuta ympäristöön liiaksi heijasteita

Maa-asenteisista aurinkosähköjärjestelmistä ja aurinkovoimalahankkeista on oltava yhteydessä rakennusvalvontaan. Hankkeelle voidaan edellyttää YVA-menettelyä.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä. Vapautus ei koske kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita / ympäristöjä, jotka on lueteltu kohdassa 6.1 §.

Ilmalämpöpumput, ilma-vesilämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu lämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin edellytyksellä, että

- sopeutetaan rakennukseen yhtenevällä tavalla siten, ettei heikennä kaupunkikuvaa eikä maisemaa
- suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puoleiselle sivulle

Vapautus ei koske kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita / ympäristöjä, jotka on lueteltu kohdassa 6.1 §.

Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu yksittäiset kasvihuoneet ja kasvutunnelit ehdolla, että kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 50 k-m². Maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat kasvutunnelit on vapautettu luvanvaraisuudesta.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, ehdolla, että

- kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- rakennuksessa on ns. kantovesi
- muun jätevesijärjestelmän rakentaminen vaatii aina rakentamisluvan.

Laituri

Luvanvaraisuudesta on vapautettu yhden pienehkön laiturin rakentaminen ehdolla, että

- pituus enintään 15 metriä ja enintään 30 m², sekä etäisyys naapurin rajasta 4 metriä

Aallonmurtajien, vesialueen täyttöjen sekä tavanomaista suurempien laitureiden vesilain mukainen luvan tarve tulee varmistaa vesilain valvontaviranomaiselta.

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 m²
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on 3 kk
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat kattamattomat lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot ehdolla, että

- lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 50 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 50 m³

Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat yksittäiset siilot ja varastointisäiliöt ehdolla, että siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 50 m³

Muuntamot ja muut sähköverkkoa palvelevat rakennelmat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tavanomaiset sähköverkkoon liittyvät pylväs- ja puistomuuntamot sekä kaappirakenteet seuraavin edellytyksin:

- puistomuuntamot sijoitetaan vähintään 4 m etäisyydelle naapurin rajasta
- puistomuuntamoiden sijoittamisessa huomioidaan teiden ja katujen suojaetäisyydet
- muuntamoiden ja laitteiden sijoittamiseen on maanomistajan kirjallinen lupa

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

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja –toimenpiteitä, jotka

Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen edellytyksellä että, terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä, arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet on määritelty kohdassa 6.1 §.

Savuhormit ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savuhormin asentaminen olemassa olevan savuhormin tilalle ja uuden tulisijan asentaminen olemassa olevaan savuhormiin.

Julkisivun ja katon värisävyn muutokset

Luvanvaraisuudesta on vapautettu omakoti- ja paritalojen sekä niiden talousrakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset edellytyksellä, että ne säilyvät määräysten ja rakennustapaohjeen mukaisina pois lukien suojellut rakennukset.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä, arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet on määritelty kohdassa 6.1 §.

6 LUKU RAKENTAMINEN POHJAVESI- JA MUILLA ERITYISALUEILLA

6.1 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön,

maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

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

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraaviin inventointeihin lukeutuvia alueita ja kohteita:

- valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA)
- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueet
- kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa on osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet, alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään sekä erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi
- 1.3.2025 voimaan tulleet valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (VARK-alueet), jotka on huomioitava yhtenä alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana
- muinaisjäännökset: lausunto tulee pyytää ensisijaisesti Varsinais-Suomen alueelliselta vastuu museolta
- erityislainsäädännön nojalla suojellut kohteet ympäristöineen

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, väriyksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

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

Selvitysvaatimukset

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

Muinaisjäännökset

Muinaismuistolain perusteella museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto maankäyttöhankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön.

6.2 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

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

Selvitysvaatimukset

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

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

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa vedenottoon tarkoitettujen (1-luokka) tai veden hankintaan soveltuvien (2-luokka) pohjavesialueiden muodostumisalueille.

Pohjavesialueen ulkorajan ja muodostumisalueen väliselle vyöhykkeelle sijoitettavista maalämpöjärjestelmistä tulee pyytää valtion valvontaviranomaisen lausunto vesilain mukaisen luvan tarpeellisuudesta.

6.3 § Pilaantunut maaperä

Selvitysvaatimukset

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

Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava kunnan ympäristösuojeluviranomaiselle.

Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

6.4 § Haitalliset yhdisteet

Ilmoitusvaatimus

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

Selvitysvaatimukset

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

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.

7 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

7.1 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

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

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

Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

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

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Istutuksissa ei saa käyttää vieraslajeja.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

Selvitysvaatimus

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

7.2 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee 1/3 olla viherpeitteistä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Pihan rakentaminen

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

7.3 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

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

7.4 § Erityismääräykset ranta-alueilla

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnontilaisina, koskien myös esim. maanmuokkausta ruoppausten osalta.

Rakennuksen sijainnin ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Ranta-alueelle rakennettaessa rantaan on jätettävä vähintään 15 metrin suojavyöhyke.

Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

7.5 § Arvokkaat luontoalueet

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

8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

8.1 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

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.

8.2 § Piha-alueen korkeusasema

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

8.3 § Tukimuurit ja pengerrykset

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja hulevedet valu naapuritontin puolelle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3.

8.4 § Puut ja viherrakentaminen

Puiden ja pensaiden istuttaminen

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää mahdollisimman puustoisena ja suosia viherrakentamista sekä vettä läpäiseviä pintakerroksia.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

Laajat piha-alueet tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja rakentamattomalla tontin osalla suosia istutuksia ja viherrakentamista.

Puiden kaataminen

Rakennettaessa on pyrittävä välttämään tarpeetonta puiden kaatamista.

8.5 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä pelastustie

Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevalla maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle on haettava lupa tienpitoviranomaiselta.

Liikennejärjestelyt

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

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

Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

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

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

8.6 § Auto- ja polkupyöräpaikat

Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

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

Esteettömyys

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

Polkupyöräpaikat

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

8.7 § Jätehuolto

Jätteenkeräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset ja kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

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

Jätteiden keräyksessä tulee huomioida paloturvallisuus. Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset tulee sijoittaa yhden perheen pientaloista ja paritaloista 4 metrin etäisyydelle. Tätä suurempi keräysvälineiden määrä edellyttää 8 metrin etäisyyttä tontilla olevista rakennuksista ja katoksista.

8.8 § Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoverkostoon ja jätevesiverkostoon vesihuoltolain mukaisesti.

Toiminta-alueen ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain ja sen nojalla säädetyn asetuksen mukaisesti. Pohjavesialueilla jätevedet on johdettava viemäriverkostoon, mikäli se on mahdollista. Muussa tapauksessa jätevedet on kerättävä umpisäiliöön.

8.9 § Lumen poistaminen ja varastointi

Tontilta on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää ja varastoida katu- tai muulle yleiselle alueelle.

8.10 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

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

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuin kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

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

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

9.1 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

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

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

Purkamistyön toteuttaminen

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

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

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

10 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

10.1 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

Puistot ja muut virkistysalueet

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

10.2 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

Puistot ja muut virkistysalueet

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

Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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

11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

11.1 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

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

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

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

Työmaan jätehuolto

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

Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

12 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

12.1 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön ja puuston hoitaminen

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

12.2 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

13.1 § Määräyksistä poikkeaminen

Kunnan hallintosäännössä määrätty viranomainen voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä.

13.2 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 14.11.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Taivassalon kunnanvaltuuston 17.12.2012 hyväksymä ja 1.1.2013 voimaan tullut rakennusjärjestys.