



KRISTINESTAD
KRISTIINANKAUPUNKI

KRISTIINANKAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty valtuustossa 08.09.2025 § 60

Sisällys

1. YLEISTÄ	7
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	7
2 § Rakennustapaohjeet	7
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	7
4 § Määritelmiä	7
2. RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN	9
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	9
5.1 Yleiset määräykset	9
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa	9
5.3 Korjausrakentaminen	9
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	9
6.1 Yleiset määräykset	9
6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla	9
7 § Rakennuskohteen korkeusasema	10
7.1 Yleiset määräykset	10
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla	10
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	10
8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	10
8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	11
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	11
10 § Maanalainen rakentaminen	11
10.1 Selvitysvaatimus	11
10.2 Maalämpökaivot ja lämmön talteenottoputkistojärjestelmä	12
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	12
11.1 Yleiset määräykset	12
11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla	12
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	12
13 § Mainos- ja tekniset laitteet	12
13.1 Yleiset määräykset	12
13.2 Valaistut laitteet	12
13.3 Siirrettävät laitteet	13
3. ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	14
14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen	14



KRISTINESTAD
KRISTIIINKAUPUNKI

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	14
15.1 Yleiset määräykset.....	14
15.2 Selvitysvaatimukset	14
15.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset	14
15.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	15
16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	15
16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka	15
16.2 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella	15
16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella	15
16.4 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella	16
16.5 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen.....	16
17 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen.....	16
17.1 Rakentamisen määrä.....	16
17.2 Asuinrakentaminen	16
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	16
18.1 Rakentamisen määrä.....	16
18.2 Etäisyysvaatimukset.....	16
4. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA.....	18
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	18
20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	18
20.1 Yleiset määräykset.....	18
20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista	18
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	19
5. RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	20
22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	21
22.1 Yleismääräys	21
22.2 Aidat ja niiden tukimuurit.....	21
22.3 Tukimuurit	22
22.4 Aurinkosähköjärjestelmät.....	22
22.5 Ilmalämpöpumput	22
22.6 Jätevesijärjestelmät	23
22.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet.....	23



22.8 Saunan rakentaminen ranta-alueella	23
22.9 Laiturit	23
22.10 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit.....	23
22.11 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot.....	23
22.12 Siilot ja varastointisäiliöt.....	24
22.13 Liikuteltavat laitteet	24
22.14 Uima-altaat	24
23 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	24
23.1 Yleismääräys	24
23.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	24
23.3 Savupiiput ja tulisijat	25
23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset.....	25
23.5 Hiihtohissit.....	25
6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA.....	26
24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	26
24.1 Eritysalueen yleiset määräykset	26
24.2 Suojellun rakennuksen määritelmiä	26
24.3 Selvitysvaatimukset	27
25 § Rakentaminen pohjavesialueilla	27
25.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen	27
25.2 Selvitysvaatimukset	27
25.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla	27
26 § Pilaantunut maaperä	28
26.1 Selvitysvaatimukset	28
26.2 Ilmoitusvaatimus	28
26.3 Määräys	28
26.4 Happamat sulfaattimaat.....	28
27 § Haitalliset yhdisteet.....	28
27.1 Ilmoitusvaatimus	28
27.2 Selvitysvaatimukset	28
27.3 Määräys	28
28 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen	29
28.1 Yleiset määräykset.....	29
28.2 Selvitysvaatimukset	29
29 § Melun ja värinän huomioiminen	29
29.1 Yleiset määräykset.....	29



29.2 Selvitysvaatimukset	29
7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	30
30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	30
30.1 Yleiset määräykset.....	30
30.2 Pihan rakentaminen	30
30.3 Selvitysvaatimus	30
31 § Eritysmääräykset asemakaava-alueilla	30
31.1 Yleiset määräykset.....	30
31.2 Pihan rakentaminen	31
32 § Eritysmääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla	31
33 § Eritysmääräykset ranta-alueilla	31
33.1 Yleiset määräykset.....	31
33.2 Pihan rakentaminen	31
34 § Arvokkaat luontoalueet	31
8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	32
35 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen.....	32
35.1 Yleiset määräykset.....	32
35.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys	32
36 § Piha-alueen korkeusasema	32
37 § Pengerrykset ja tukimuuri	32
38 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie.....	32
38.1 Ajoneuvoliittymä	32
38.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus	33
38.3 Pelastustie	33
39 § Auto- ja polkupyöräpaikat	33
39.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet.....	33
39.2 Polkupyöräpaikat.....	34
39.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt	34
40 § Jätehuolto ja varastointitilat	34
40.1 Jätehuolto.....	34
40.2 Varastointitilat	35
41 § Lumen varastointi.....	35
42 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	35

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	36
43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	36
43.1 Yleismääräys	36
43.2 Selvitysvaatimukset	36
43.3 Purkamistyön toteuttaminen	37
43.4 Purkamisilmoitus.	37
43.5 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	37
10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA	38
44 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit	38
44.1 Puistot ja muut virkistysalueet	38
44.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit	38
45 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet.	38
45.1 Puistot ja muut virkistysalueet	38
45.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet	38
11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	39
46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	39
46.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen	39
46.2 Säilytettävä puusto	39
46.3 Työmaan siisteys	39
46.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	39
46.5 Työmaan jätehuolto	39
46.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	40
12 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	41
47 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	41
48 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	41
49 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet	41
13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET	42
50 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	42

1. YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

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

2 § Rakennustapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista. Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakolausunnot

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

4 § Määritelmiä

Rakennuspaikka: *Rakennuspaikka on rajattu maa-alue, jolle yksi tai useampi rakennus on sijoitettu tai aiotaan sijoittaa. Rakennuspaikka voi käsittää yhden tai useamman rakennusalan.*

Rakennuskohde: *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.*

Rakennus: *Erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa*

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

Asuinpientalo: *Rivitaloja, paritaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.*

Julkinen kaupunkitila: *Tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.*

Rakennelmat: *Kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta, kun sen pinta-ala on enintään 4 m².*

Saunarakennus: *Rakennus, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka, mutta ei ruoanlaittomahdollisuutta.*

Vierastupa: *Kiinteistöllä sijaitseva erillinen rakennus, jota käytetään vieraiden majoittamiseen. Vierastuvassa ei saa olla sellaisia tiloja, kuten keittiötä tai saunaa, jotka tekisivät siitä erillisen lomarakennuksen. Vierastupa on sijoitettava siten, ettei se varaa omaa rantaviivaa, vaan se rakennetaan olemassa olevien rakennusten välittömään yhteyteen.*

2. RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

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

5.1 Yleiset määräykset

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

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

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

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

5.3 Korjausrakentaminen

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

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Palovaarallisen talorakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoja, 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 tulee sijoittaa omalle tontille ja naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella talorakennuksen tulee sijoittua rakennusalalle.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1 Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, se tulee sopeuttaa ympäristöön.

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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

Selvitysvaatimukset

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen 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 tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. Rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä
2. Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1 metrillä. Julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua 1,5 metrillä. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3 metriä

3. Tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 1 metriä
4. Olemassa olevan rakennuksen uudet portaot tai luiska enintään 1 metrillä, milloin uudet portaot ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

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

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

1. Myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 0,5 metriä
2. Ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1,5 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3 metriä jalkakäytävän kohdalla ja 4,5 metriä tien kohdalla.

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

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

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

1. Rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
2. Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaot ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1 metriä
3. Ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan, enintään 1 metriä

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

10 § Maanalainen rakentaminen

10.1 Selvitysvaatimukset

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

10.2 Maalämpökaivot ja lämmön talteenottoputkistojärjestelmät

Energiakaivojen poraamiseen ja lämmön talteenottoputkien asentamiseen vaaditaan rakennuslupa. Suositellut vähimmäisetäisyydet:

- 8 m naapurikiinteistön rajasta (pystysuorassa porareiässä)
- 2 m kadusta tai muusta yleisestä alueesta
- 15 m naapurin energiakaivosta (pystysuorassa porareiässä)
- 40 m porakaivosta
- 20 m rengaskaivosta
- 4 m rakennuksesta
- 3 m omista vesi- ja viemäriputkista, 5 m muista putkista

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

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.

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset



Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

Maantienkäyttäjille suunnattu mainonta tai laitteet ovat luvanvaraisia. Mainokset ja opasteet on poistettava sen jälkeen, kun toiminta, johon ne liittyvät, on päättynyt.

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

13.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. 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. Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 1,5 metriä.

3. ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet suunnittelutarvealueita ovat Tiukan, Lålbyn, Lapväärtin ja Dagsmarkin osayleiskaava-alueet. Alueiden rajaamisen peruste on se, että yllä mainituissa osayleiskaavoissa on taajamarakenne säilytetty nykyisen muotoisena ja täydennysrakentaminen on kaavojen mukaan mahdollista.

Perustelut ovat alueella tapahtuvan lupaharkinnan tausta- aineistoa. Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu Rakentamislain 46 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

15.1 Yleiset määräykset

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

15.2 Selvitysvaatimukset

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

15.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

1. 2000 m²
2. 2000 m² maisemallisesti arvokkaat maisema-alueet
3. 2000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 40 m
4. 2000 m² vesihuoltoverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka

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

15.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella: 2000 m²

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntainen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennusoikeus on enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

16.2 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1,5. Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia. Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- Vapaa-ajan asuinrakennus (1 kpl) enintään 130 k- m²
- Erillinen saunarakennus enintään 35 k- m²
- Muut rakennukset enintään 35 k-m², esim. talousrakennukset, vierastupa ja venevaja.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään neljä erillistä rakennusta.

16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 250 k-m².

16.4 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille kuin rakennuspaikoille 16.1–16.4 saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

16.5 Kellari- ja ullakotilojen rakentaminen

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

17 § Rakentamisen määrä, maatarakentaminen

17.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 30 % rakennuspaikan pinta-alasta.

17.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 400 k-m². Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksiasuntoinen ja yksi kerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen. Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 250 k-m².

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

18.1 Rakentamisen määrä

(yli 2 hehtaarin) asuinrakennuspaikalle saa rakentaa eläintallin, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

Rakennuspaikan rajojen sisälle tulee osoittaa riittävät laidun- ja jaloittelunalueet, jotka on voitava sijoittaa riittävän etäälle naapurikiinteistön rajoista, avo-ojista, vesistöistä, pohjavesialueista ja talousvesikaivoista. Kunnallisissa ympäristönsuojelumääräyksissä on annettu eläintenpitoa koskevia ohjeita.

18.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojien ja lantaloiden vähimmäisetäisyyden tulee olla vähintään 50 metriä, jos rajan läheisyydessä sijaitsee asutusta, päiväkotia, koulu tai muu häiriintyvä kohde. Eläinsuojat ja lantalat voidaan sijoittaa lähemmäs naapurikiinteistöä naapurin kirjallisella suostumuksella, kuitenkin vähintään 20 metrin etäisyydelle. Etäisyys mitataan ulkoseinästä ulkoseinään.



Maneesit ja aitaukset on sijoitettava riittävän kauas asuinrakennuksista ja muista häiriintyviksi katsottavista kohteista siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä hajuhaittoja. Luvanvaraisten rakennusten osalta on pyydettävä lausunto valvontaviranomaiselta.

Rakentamislupaa edellyttävät rakennukset tulee sijoittua vähintään 25 metriä valtaojasta, 50 metriä talousvesikaivosta ja 50 metriä vesistöstä.

4. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

20.1 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).

20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. Tulvariskialueelle rakennettaessa on pyydettävä ELY-keskukselta lausunto suositellusta vähimmäisrakennuskorkeudesta.

- Järvien ja jokirantojen läheisyydessä voidaan pyytää ELY-keskukselta lausunto alimmasta rakennuskorkeudesta. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 2 metriä ylävesirajaa korkeammalla
- Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alin suositeltava rakentamiskorkeus on 2 metriä, (N2000-järjestelmä).

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ellei asemakaavassa tai yleiskaavassa toisin määrätä, saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, edellyttäen että jätevedet voidaan käsitellä paikan päällä. Jätevesien puhdistuslaite sijoitetaan vähintään 20 metrin päähän vesistöstä ja purkupaikan tulee olla vähintään 30 metrin etäisyydellä vesistöstä.

5. RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) Asuinrakennus;
 - Paikallaan pysytettävä asuntolaiva
- 2) Kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) Kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
- 4) Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
 - Siirrettävä kioski, katsomo
- 5) Vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
 - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) Vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) Energiakaivo;
- 8) Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.
 - Kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

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

- 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.

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

- Jätevesijärjestelmän uusiminen
- Asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- Kattomuodon muutos

22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

22.1 Yleismääräys

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

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Liite 1 ”Tutkimuksellisesti ja säilyttämisen kannalta kiinnostavat alueet” tarkoittavat alueita, jotka ovat merkittäviä tutkimuksen ja suojelun näkökulmasta. Punaiset alueet kuuluvat luokkaan 1 ja keltaiset alueet luokkaan 2. Ennen maanrakennustöiden aloittamista luokan 1 ja luokan 2 alueilla tulee olla yhteydessä rakennusvalvontaan. Toimenpide ei välttämättä edellytä lupaa Rakentamislain mukaan, mutta Pohjanmaan museo ja Museovirasto voivat olla kiinnostuneita tekemään alueella inventointeja ennen toimenpiteitä.

22.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kaupunkikuvaan. Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

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

- 1) Asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,5 metriä)



- 2) Teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 3) Muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä

Aidan rakentaminen, joka sijoitetaan kokonaan tontin puolelle ja joka rajoittuu katuun, puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen, **on vapautettu luvanvaraisuudesta**, kun aita tien suuntaan ei häiritse näkyvyyttä tielle ja kun:

- 1) Kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä
- 2) Puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,6
- 3) Teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 4) Muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä

22.3 Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,5 metriä.

22.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Rakennuksen katon lappeen suuntaisesti asennetut paneelikentät tai aurinkokeräimet **ovat vapautettuja luvanvaraisuudesta**, jos niiden kokonaisteho on alle 50 KW.

Maahan asennetut paneelikentät ja aurinkokeräimet vaativat rakennusluvan.

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa. Paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluilla kohteilla ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä aurinkosähköjärjestelmän sijoittaminen ei ole vapautettu luvanvaraisuudesta, vaan vaatii rakennusluvan.

22.5 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

22.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

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

22.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojellut alueet/rakennukset.

- Antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- Julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

22.8 Saunan rakentaminen ranta-alueella

Luvanvaraisuudesta on vapautettu yksikerroksisen saunan rakentaminen, kun sen kerrosala ei ylitä 30 k-m² ja tilavuus ei ylitä 120 m³. Suurin sallittu korkeus maanpinnasta saa olla enintään 5 metriä.

22.9 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pinta-ala on enintään 20 m². Laituri ei saa ylittää väylää tai muuten haitata veneliikennettä tai rajoittaa naapurin alueen käyttöä. Laiturin rakentamiseen vaaditaan omistajan suostumus.

22.10 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kasvihuone ja kasvutunneli, kun kerrosala on alle 30 m².

22.11 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilän tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 200 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 200 m³.

22.12 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 100 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 8 metriä.

22.13 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeilyjä virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

- 1) Siirrettävä laite on enintään 3 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 20 m²
- 2) Julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) Paikallaan pitämisen enimmäisaika on 2 kuukautta

22.14 Uima-altaat

Uima-altaan rakentaminen asuintontille on **vapautettu luvanvaraisuudesta**, jos altaan pinta-ala on enintään 30 m².

Uima-allas tulee sijoittaa ja suunnitella sopimaan ympäröivään ympäristöön. Altaan sijoituksen on oltava vähintään 4 metrin etäisyydellä naapurin tontin rajasta, ellei asemakaava salli lähemmäksi sijoittamista.

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

23.1 Yleismääräys

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

23.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu alle 50 m²:n terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

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

Suojellut rakennukset ja alueet

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

23.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle. Korvaavat savupiiput ja tulisijat on asennettava voimassa olevien määräysten ja ohjeiden mukaan.

23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

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

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

Suojellut rakennukset ja alueet

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

23.5 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissien korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kulttuuriympäristökohteen 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) Asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) Yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

24.2 Eritysalueen yleiset määräykset

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

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

Suojeltua rakennuskohdetta ei saa muuttaa tai käyttää tavalla, joka heikentää sen suojeluarvoa. Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuskohteita ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

24.3 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, valaisinten, tulisijojen sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

24.4 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.

25 § Rakentaminen pohjavesialueilla

25.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valumaalueilla 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 saastumatonta maa-ainesta.

Vaarallisia kemikaaleja tai räjähteitä käsittelevät laitokset on sijoitettava riittävän kauas herkistä luontokohteista, suojelunarvoisista ympäristökohteista ja virkistysalueista. Niitä ei saa ilman hyväksyttävää syytä rakentaa tärkeille pohjavesialueille tai muille vedenhankintaan soveltuville alueille, ellei voida osoittaa, että kemikaalit ovat pohjavedelle vaarattomia. Jos tällainen sijoittaminen kuitenkin tapahtuu, on rakenteellisin ja toiminnallisin ratkaisuin estettävä kaikki pohjaveden pilaantumiseriskit.

25.2 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. Lausunto on pyydettyä valvontaviranomaiselta.

25.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

26 § Pilaantunut maaperä

26.1 Selvitysvaatimukset

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

26.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

26.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

26.4 Happamat sulfaattimaat

Happamille sulfaattimaille rakennettaessa maaperän happamoitumisriski kasvaa, mikä voi aiheuttaa metallipitoista valumaa ja rakenteiden korroosiota, ellei erityisiä käsittelymenetelmiä oteta huomioon jo suunnittelu- ja toteutusvaiheessa. Rakennuttajien ja suunnittelijoiden on siksi tarvittaessa liitettävä rakennuslupahakemukseen selvitys happamista sulfaattimaista sekä toimenpidesuunnitelma.

27 § Haitalliset yhdisteet

27.1 Ilmoitusvaatimus

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

27.2 Selvitysvaatimukset

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

27.3 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.

28 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

28.1 Yleiset määräykset

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

28.2 Selvitysvaatimukset

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

29 § Melun ja värinän huomioiminen

29.1 Yleiset määräykset

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

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

29.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

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

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

30.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen. Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot. Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Rakennuspaikalla ja sieltä leviävien haitallisten vieraslajien leviäminen on estettävä. Kiinteistönomistajan ja haltijan on huolehdittava siitä, että maa-ainekset ja koneet eivät levitä siemeniä tai taimia työn aikana. Haitalliset vieraslajit on poistettava pohjatyövaiheessa. Kiinteistönomistajan on varmistettava, ettei vieraslajeja tai niiden siemeniä sisältävää maa-ainesta leviä rakennuspaikan ulkopuolelle rakennusaikana tai sen jälkeen.

30.2 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.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle, ja niiden on oltava vähintään 2,5 metrin etäisyydellä teknisistä verkostoista.

30.3 Selvitysvaatimus

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

31 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

31.1 Yleiset määräykset

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

31.2 Pihan rakentaminen

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

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

33 § Erityismääräykset ranta-alueilla

33.1 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.

33.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta ja rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

34 § Arvokkaat luontoalueet

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

8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

35 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

35.1 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.

35.2 Korjausrakentaminen 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.

36 § 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.

37 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3). Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

38 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

38.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Lisäliittymästä on pyydettävä lausunto tien- tai kadunpitäjältä.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.



Asemakaavan ulkopuoliselle maantielle johtavat liittymät vaativat tienpitäjän luvan.

Asemakaava-alueilla

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä ja muilla alueilla enintään 6 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin (1:10).

38.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle. Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

38.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisään tulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi. Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

39 § Auto- ja polkupyöräpaikat

39.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 2 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös 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.

39.2 Polkupyöräpaikat

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

Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntojen kerrosalan 100 k-m² kohden pääosa paikoista tulee sijaita pihatasossa olevassa katetussa ja lukittavassa tilassa ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla runkolukitsemisen mahdollistavia.

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

Työ-, kokoontumis- ja liiketilat

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa 100 k-m² kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista (vähintään puolet) on rakennettava katetuiksi ja (runko)lukitsemisen mahdollistaviksi.

39.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

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

40 § Jätehuolto ja varastointitilat

40.1 Jätehuolto

Jätehuoltoa järjestettäessä on noudatettava jätehuoltomääräyksiä.

Jätteiden keräys- ja lajittelutilat sekä muu jätehuollon järjestäminen on esitettävä rakennuslupahakemuksessa, ja niiden on oltava riittäviä rakennusten koon ja käyttötarkoituksen mukaan kyseisellä paikalla.

Jätteen keräysvälineet, jätetilat ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa

tonttiliittymän näkemäalueelle.

- Yksittäiset jäteastiat on sijoitettava vähintään neljän metrin suojaetäisyydelle rakennuksista.
- Yli kahden jäteastian ryhmät ja pienet jätekatokset on sijoitettava vähintään kuuden metrin suojaetäisyydelle rakennuksista.
- Suuremmat jätekatokset ja jätehuoltorakennukset on sijoitettava vähintään kahdeksan metrin suojaetäisyydelle rakennuksista.

40.2 Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulkovarastointitiloja seuraavasti

- 1) Omakoti- ja paritalossa vähintään 10 m² / asunto
- 2) Rivitalossa ja kerrostalossa vähintään 4 m² / asuinhuoneisto

41 § Lumen varastointi

Tontille on varattava riittävästi tilaa lumen varastointia varten. Lunta ei saa siirtää teille, yleisille alueille tai naapurikiinteistöille. Katolta ei saa pudota lunta tontin rajojen ulkopuolelle (tarvittaessa on asennettava lumiesteet). Rakennuspaikan pelastustiet on pidettävä lumettomina.

Sulamisvesiä käsitellään hulevesimääräysten mukaisesti.

42 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

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

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

Selvitysvaatimukset

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

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

43.1 Yleismääräys

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

43.2 Purkulupa

Rakennuksen tai sen osan purkamiseen tarvitaan lupa, kun kyseessä on asemakaava-alue tai alue, jolla on alueidenkäyttölain 53 §:n mukainen rakennuskielto kaavan laatimiseksi. Lupa on tarpeen myös, jos yleiskaavassa näin määrätään. Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, että purkaminen ei tuhoa rakennettuun ympäristöön liittyviä kulttuuri-, esteettisiä tai muita arvoja eikä se haittaa kaavoituksen tai maankäytön suunnittelun toteutumista.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu, jos jokin seuraavista ehdoista täyttyy:

- Voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma vaatii purkamista.
- Kyseessä on talousrakennus tai muu samankaltainen pieni rakennus, jota ei pidetä historiallisesti merkittävänä tai arkkitehtonisesti arvokkaana, eikä ne kuulu tällaiseen kokonaisuuteen.
- Alle 30 m²:n muiden kuin asuinrakennusten tai alle 50 m²:n katosten purkaminen, jos ne on rakennettu 1.1.2025 jälkeen.

Selvitysvaatimukset

Ennen purkutöiden aloittamista rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia purkusuunnitelman. Suunnitelmassa on muun muassa esitettävä, miten työ järjestetään ja toteutetaan turvallisesti, mitä liikennejärjestelyjä tarvitaan häiriöiden minimoimiseksi sekä miten materiaalit ja rakennusosat lajitellaan ja kierrätetään. Jos maaperässä epäillään ongelmajätettä, suunnitelman on sisällettävä myös selvitys mahdollisista maaperän pilaantumista. Purkusuunnitelmassa on lisäksi esitettävä, miten mahdollisesti vaarallinen jäte käsitellään. Hakemukseen on liitettävä valokuvat purettavasta kohteesta.



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

43.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen. Uudelleenkäyttöön kelpaamaton purkumateriaali on toimitettava asianmukaiseen jätehuoltopisteeseen.

43.4 Purkuilmoitus

Jos purkaminen ei vaadi lupaa, rakennuksen tai sen osan purkamisesta on tehtävä kirjallinen ilmoitus kunnan rakennusvalvontaan 30 päivää ennen purkutöiden aloittamista. Rakennusvalvonta voi tänä aikana vaatia luvan hakemista perustellusta syystä.

43.5 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

44 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

44.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

44.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan. Julkisen kaupunkitilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

45 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

45.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

45.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

46.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

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

46.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

46.3 Työmaan siisteys

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

46.4 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.

46.5 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Jäte on sen jälkeen toimitettava asianmukaiseen jätehuoltopisteeseen.



KRISTINESTAD
KRISTIINANKAUPUNKI

46.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

12 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

47 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennuskohteet on pidettävä hyvässä kunnossa ja niiden rappeutuminen on estettävä. Tekninen vanheneminen ei saa aiheuttaa vaaraa asukkaille, käyttäjille tai ohikulkijoille. Julkisivut on pidettävä puhtaina ja hyväkuntoisina.

Rakennusten ympäristö on oltava siisti ja hyvin hoidettu. Portit, aidat, tukimuurit, muut ulkorakenteet sekä maapinnat on pidettävä hyvässä kunnossa, eivätkä ne saa rumentaa ympäristöä tai aiheuttaa vaaraa.

Korjaustöissä rakennuksen alkuperäinen luonne on säilytettävä, eikä toimenpiteet saa johtaa ympäristöstä poikkeavaan ulkoasuun.

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

48 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Rakennuspaikkaa ei saa käyttää ajoneuvojen, koneiden, laitteiden, veneiden tai tavaroiden ulkovarastointiin, jos siitä aiheutuu kohtuutonta häiriötä tai ympäristön rumentumista.

Asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla ei saa pitkäaikaisesti varastoida työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita ilman viranomaisen myöntämää lupaa.

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua. Tämä on toteutettava siten, ettei varastoinnista aiheudu haittaa naapureille. Varastointi ei saa kohtuuttomasti rumentaa ympäristöä.

Puistoja ja yleisiä alueita ei saa käyttää varastointiin, pysäköintiin tai muuhun vastaavaan toimintaan, joka on asemakaavan vastainen.

49 § 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.

13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

50 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 01.01.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan 30.06.2006 hyväksymä ja 27.04.2009 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet

1. Kartta, tutkimuksellisesti ja suojelullisesti merkittävät alueet
2. (Kartta, suunnittelutarvetta edellyttävät alueet)
3. (Kartta, valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet)