MERIKARVIA

Kummallisen kodikas



Merikarvian kunnan

Rakennusjärjestys

1.1.2027

Sisällys

1LUKU YLEISTÄ 7
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 7
1.1 Rakennusjärjestyksen valmistelu ja hyväksyminen 7
2 § Rakentamistapaohjeet 7
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 7
4 § Määritelmiä soveltamisesta 8
2 LUKU RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 8
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla 8
5.1 Yleiset määräykset 8
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa 8
5.3 Korjausrakentaminen 9
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle 9
6.1 Yleiset määräykset 9
6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla 10
7 § Rakennuskohteen korkeusasema 10
7.1 Yleiset määräykset 10
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 10
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 11
8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 11
8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 11
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen 11
10 § Maanalainen rakentaminen 12
10.1 Selvitysvaatimukset 12
10.2 Maalämpökaivot ja lämmön talteenottoputkistojärjestelmät 12
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 12
11.1 Yleiset määräykset 12
11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 13
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 13
13 § Mainos- ja tekniset laitteet 13

13.1 Yleiset määräykset 13
13.2 Valaistut laitteet 13
13.3 Siirrettävät laitteet 13
3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE 14
14 § Suunnittelutarvealue 14
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 15
16.5 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen 16
16.6 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla 16
17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen 16
17.1 Rakentamisen määrä 16
17.2 Asuinrakentaminen 16
17.3. Muu rakentaminen maatilalla 16
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla 17
18.1 Etäisyysvaatimukset 17
4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 17
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille 17
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
21.1 Veden päälle rakentaminen 19

21.2 Luvan tarve 19
21.3 Tapauskohtainen harkinta ja huomioon otettavat asiat 20
5 LUKU 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 23
22.6 Jätevesijärjestelmät 23
22.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet 23
22.8 Laiturit 24
22.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit 24
22.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot 24
22.11 Siilot ja varastointisäiliöt 24
22.12 Liikuteltavat laitteet 24
22.13 Energiavarastokontti ja muuntamo 25
23 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset 25
23.1 Yleismääräys 25
23.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen 25
23.3 Savupiiput ja tulisijat 25
23.4 Julkisivun ja katon värisävyn tai materiaalin muuttaminen 25
6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 26
24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja rakennukset 26
24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja rakennuksen määritelmä 26
24.2 Eritysalueen yleiset määräykset 27
24.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä 27
24.4 Selvitysvaatimukset 28
25 § Rakentaminen pohjavesialueilla 28
25.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen 28

25.2 Selvitysvaatimukset 28
25.3 Maalämpöjärjestelmän sijoittaminen pohjavesialueilla 28
25.4 Energiavaraston sijoittaminen pohjavesialueilla 28
26 § Pilaantunut maaperä 29
26.1 Selvitysvaatimukset 29
26.2 Ilmoitusvaatimus 29
26.3 Määräys Mikäli rakennuspaikan maaperä todetaan pilaantuneeksi, on pilaantumisesta ilmoitettava toimivaltaiselle viranomaiselle. Pilaantunut maaperä on puhdistettava suunniteltuun käyttötarkoitukseen soveltuvaksi viimeistään alueen rakentamisen yhteydessä 29
27 § Haitalliset yhdisteet 29
27.1 Ilmoitusvaatimus 29
27.2 Määräys 29
28 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen 29
28.1 Yleiset määräykset 29
28.2 Selvitysvaatimukset 30
29 § Melun ja tärinän huomioiminen 30
7 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA 31
30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla 31
30.1 Yleiset määräykset 31
30.2 Pihan rakentaminen 31
30.3 Selvitysvaatimus 31
31 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla 31
31.1 Yleiset määräykset 31
31.2 Pihan rakentaminen 32
32 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla 32
33 § Erityismääräykset ranta-alueilla 32
33.1 Yleiset määräykset 32
33.2 Pihan rakentaminen 32
35 § Lintuturvallinen rakentaminen 32
8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 33
36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 33

36.1 Yleiset määräykset 33
36.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys 33
37 § Piha-alueen korkeusasema 33
38 § Pengerrykset ja tukimuuri 33
39 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie 33
39.1 Ajoneuvoliittymä 33
39.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus 34
39.3 Pelastustie 34
40 § Auto- ja polkupyöräpaikat 34
40.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet 34
40.2 Polkupyöräpaikat Asemakaava-alueet 35
40.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt 35
41 § Jätehuolto ja varastointitilat 35
41.1 Jätehuolto 35
41.2 Varastointitilat 36
42 § Tontin lumet 36
43 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet 36
44 § Postilaatikko 36
9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN 37
45 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 37
45.1 Yleismääräys 37
45.2 Selvitysvaatimukset 37
45.3 Purkamistyön toteuttaminen 37
45.4 Rakennuspaikan siistiminen purkamisen jälkeen 37
10 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN TILA 37
46 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit 37
46.1 Puistot ja muut virkistysalueet 37
46.2 Julkiset rannat ja laiturit 38
11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 38
47 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen 38
47.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen 38
47.2 Säilytettävä puusto 38

47.3 Työmaan siisteys 38
47.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen 38
47.5 Työmaan jätehuolto 39
47.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä 39
12 LUKU RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 39
48 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 39
49 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla 39
50 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 39
13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET 39
51 § Määräyksistä poikkeaminen 39
52 § Rakennusjärjestyksen ylläpito 40
53 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 40
14 LIITTEET 40

1LUKU YLEISTÄ

Rakentamislaki (RakL) 17.4 § Rakennusjärjestys

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

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.

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Merikarvian kunnan suunnitelmallisen rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteuttamiseksi ja säilyttämiseksi.

1.1 Rakennusjärjestyksen valmistelu ja hyväksyminen

Rakennusjärjestys valmistellaan rakentamislain mukaisesti. Rakennusjärjestysluonnoksen hyväksyy nähtäville asetettavaksi tekninen lautakunta, jonka jälkeen luonnos pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä luonnoksesta. Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella rakennusjärjestystä voidaan tarkistaa ennen sen hyväksymiskäsittelyä. Tekninen lautakunta käsittelee rakennusjärjestysehdotuksen ja esittää sen edelleen kunnanhallituksen kautta kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman tai päätöksessä määrättynä ajankohtana.

2 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää hyvää rakentamistapaa sekä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakennuskohteella tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle

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

Katos on rakennuskohde, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %. Avoimella seinäpinta-alalla tarkoitetaan yhtenäistä avointa aukkoa. Harvalaudoitusta, säleikköä tai muuta vastaavaa rakennetta ei lähtökohtaisesti katsota avoimeksi seinäpinta-alaksi.

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

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

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 10 m^2) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit ja jätesuojat. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennuskohdetta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja, kuten löylyhuone, pesuhuone, pukuhuone ja vilvoittelutila. Saunarakennuksessa voi olla lämmitykseen tai tunnelman luomiseen tarkoitettu takka, mutta siinä ei saa olla ruoanlaittomahdollisuutta, kuten liettä, uunia tai muuta vastaavaa ruoan valmistamiseen tarkoitettua laitetta.

2 LUKU RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

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

5.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteisiin sekä alueella vakiintuneeseen rakennustapaan. Sopeutumista arvioidaan erityisesti rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, julkisivumateriaalien, värityksen, valaistuksen ja julkisivun jäsentelyn perusteella.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristöönsä sopusuhtainen kokonaisuus, jossa otetaan huomioon alueen taajama- tai maisemakuva sekä luonto- ja kulttuuriympäristön arvot.

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ne sopeutuvat rakennuksen arkkitehtuuriin sekä taajama- tai maisemakuvaan.

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 katoksen (esim. autokatos, grillikatos, venekatos, yms.) etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta sekä vähintään kahdeksan metriä naapurin rakennuksesta.

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

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa omalle tontille ja naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Vähäiset rakennelmat ja alle 30 metriä korkeat tuulivoimalat tulee sijoittaa korkeutensa verran irti naapurin rajasta. Mastot tulee sijoittaa vähintään 4 metriä naapurin rajasta. Rakennelman, maston tai alle 30 metriä korkean tuulivoimalan sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

Voimajohtoalueelle ei saa sijoittaa rakennuskohteita ilman voimajohdon omistajan tai haltijan lupaa. Voimajohtoalueen läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava voimajohtojen omistajien ohjeita.

Rakennuskohteen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon alueella sijaitsevat tai kaavassa osoitetut vetyputket sekä niiden suoja- ja käyttöoikeusalueet. Rakentaminen ei saa vaarantaa vetyputken turvallista käyttöä, kunnossapitoa tai korjaamista. Mikäli rakennushanke sijoittuu vetyputken tai sen suoja- tai käyttöoikeusalueen läheisyyteen, tulee putken haltijaa tarvittaessa kuulla ennen rakentamisen aloittamista. Rakentamisessa tulee lisäksi ottaa huomioon soveltuvin osin valtioneuvoston asetus maakaasun käsittelyn turvallisuudesta (551/2009) sekä muut voimassa olevat vetyputkia koskevat säännökset ja viranomaisohjeet.

Maantielain (503/2005) mukaan rakennuskohdetta ei saa pitää maantien suoja-alueella tai tien näkemäalueella. Suoja-alue ulottuu 20 m etäisyydelle tien tai lähimmän ajoradan keskilinjasta, valtateillä tai kantateillä 30 m ja moottoritiellä 50 m ja sen rampeilla 20 m.

Rakennuskohteiden etäisyyden yksityistien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 12 metriä, ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu. Näille tien suoja-alueille ei saa rakentaa ilman tienpitäjän lupaa (yksityistielaki 560/2018).

Tarvittaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän on liitettävä rakentamislupahakemukseen meluselvitys meluhaittojen selvittämiseksi / ehkäisemiseksi. Rakennuskohteiden sijoittelulla tai muilla ratkaisuilla on varmistettava riittävä melulta suojattu oleskelupiha.

Alueilla, joilla esiintyy tai epäillään esiintyvän happamia sulfaattimaita tai mustaliusketta, on rakentaminen ja siihen liittyvät maanrakennustyöt suunniteltava ja toteutettava siten, että maaperän happamoitumisesta ja haitallisten aineiden liukenemisesta aiheutuvat pinta- ja pohjavesihaitat ehkäistään ja minimoidaan.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa liitettävä rakentamislupahakemukseen selvitys happamien sulfaattimaiden tai mustaliuskeen esiintymisestä rakennuspaikalla sekä suunnitelluista toimenpiteistä mahdollisten ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kaivutöihin, maamassojen käsittelyyn, kuivatusjärjestelyihin sekä rakentamisen aikaisen vesienhallinnan toteuttamiseen. Rakentamisessa käytettävien maa-ainesten tulee olla pilaantumattomia.

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Kaava-alueilla myös luvasta vapautettujen rakennuskohteiden ja katosten tulee sijoittua rakennusalalle.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1 Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennuskohde tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön.

Rakentamisen yhteydessä piha-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakentamisella ei ohjata hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle, katu- tai muulle yleiselle alueelle.

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 asemapiirustuksesta, tai rakennuksen tietomallista tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet). Julkisivupiirustuksissa tai rakennuksen tietomallissa tulee esittää olemassa olevat ja suunniteltu valmis maanpinnan korkeus.

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 rakennuspaikan rajalle, rakennuskohde ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoittamislupa;

- rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä

- katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1 metrillä. Julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3 metriä

- katokset ja parvekkeet eivät saa ulottua 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

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:

- myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet enintään 0,5 metriä

- ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1,5 metriä

- parvekkeiden ja terassien lasikaiteet sekä muut kiinteät lasirakenteet eivät saa ulottua yleisen alueen puolelle enempää kuin rakennuksen muut rakenteet eikä niistä saa aiheutua vaaraa tai haittaa yleisen alueen käytölle tai kunnossapidolle.

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,5 metriä. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle.

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

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

- rakennuskohteen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan

- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,0 metriä

- katokset, parvekkeet ja kuistit eivät saa ulottua 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa

- ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan, enintään 1 metriä

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

Ylityksien vuoksi ei saa muodostua palo-osastoinnin tarvetta.

10 § Maanalainen rakentaminen

10.1 Selvitysvaatimukset

Merikarvian alueella yleisesti esiintyvä kivikkoinen ja kallioinen maaperä on otettava huomioon rakennushankkeen suunnittelussa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee ennen rakentamisen aloittamista selvittää maaperän soveltuvuus suunniteltuun rakentamiseen sekä varautua tarvittaviin louhinta-, kaivu- ja perustamistoimenpiteisiin.

10.2 Maalämpökaivot ja lämmön talteenottoputkistojärjestelmät

Energiakaivojen poraamiseen ja lämmön talteenottoputkien asentamiseen vaaditaan rakentamislupa.

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 rakennuskohde 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.

Asemakaava-alueella osoitenumeron ja mahdollisen osoitekirjaimen tulee olla valaistu tai muutoin pimeällä selkeästi havaittavissa. Numeroiden ja kirjaimien vähimmäiskorkeus

150 mm. Osoitenumero on sijoitettava siten, että sen alareuna on vähintään 1,5 metrin korkeudella maanpinnasta ja se on helposti havaittavissa kadulta tai muulta kulkuyhteydeltä.

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.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, rakenteen ja värityksen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön. Laite on kiinnitettävä tukevasti, eikä siitä saa aiheutua haittaa yleisen alueen käytölle tai kunnossapidolle. Laitteet on pidettävä asianmukaisessa kunnossa. Rikkinäinen laite on korjattava tai poistettava viipymättä. Maantien käyttäjille suunnatun mainoksen sijoittamisesta tulee tienpitoviranomaista kuulla naapurina.

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 jalankulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään
2 metriä.

3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

14 § Suunnittelutarvealue

Rakennuskohteen sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueelle säädetään erikseen rakentamislaissa.

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

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

15.1 Yleiset määräykset

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

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:

- 2 000 m^2, muut kuin ranta-alueet
- 2 000 m^2 ranta-alueet, vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä, ellei kaavassa ole toisin määrätty.

- 1 000 m^2 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 arvioidaan tapauskohtaisesti.

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Kahden asuinrakennuksen rakentaminen on perusteltua, jos se edesauttaa rakennuspaikalla olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä. Samalla rakennuspaikalla asuinrakennusten tulee sijoittua samaan pihapiiriin.

Asuinrakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 15 %.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Asuinrakennuksen rakennusoikeus on enintään 500 k-m^2 myös valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla.

16.2 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Ranta-alueella sijaitsevan loma-asunnon rakentamisessa ja käytössä tulee noudattaa alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan, yleiskaavan tai muun oikeusvaikutteisen kaavan määräyksiä. Rakennusten lukumäärä, käyttötarkoitus, rakennusoikeus, rakennusten enimmäiskoko ja sijoittaminen määräytyvät ensisijaisesti voimassa olevan kaavan mukaisesti.

16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitetulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden (1) enintään yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen sekä siihen liittyvät talousrakennukset.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen enimmäiskerrosluku on kaksi (2) kerrosta. Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 250 k-m^2.

16.4 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille kuin rakennuspaikoille 16.1–16.3 saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

16.5 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

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

16.6 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkailla kulttuuriympäristö ja ranta-alueilla on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin:

- toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja
- rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön
- jonka kerrosala saa olla enintään 300 k-m^2

17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

17.1 Rakentamisen määrä

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

17.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Edellä mainitun lisäksi mm. sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksiasuntoinen ja kaksikerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen.

17.3. Muu rakentaminen maatilalla

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

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

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

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

Eläinten pidossa on erityisesti otettava huomioon laki eläinten hyvinvoinnista. Kiinteistöllä tulee voida osoittaa hevosille tai muille eläimille riittävät ulkotarha ja laidunalueet.

18.1 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojaa, lannan varastointitilaa tai ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkaa ei saa sijoittaa alle 50 metrin etäisyydelle vesistöstä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä, alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai norosta eikä pohjavesialueelle, ellei maaperäselvityksin osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa. Eläinsuojan, maneesin, lantalan, ulkotarhan ja ratsastuskentän vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 50 metriä ja laitumen 10 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä asetetut vaatimukset eivät koske eläinsuojia, jotka ovat ympäristöluvan- tai ilmoituksenvaraisia (YSL 202 § 2 mom. 1 kohta). Eläinsuojia koskevista etäisyys- ja sijoittamisvaatimuksista sekä lannan käsittelystä ja varastoinnista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksilla 1250/2014 ja 138/2019.

4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alueen leveyden arvioidaan olevan pääsääntöisesti vähintään noin 200 metriä rantaviivasta. Ranta-alueen laajuus määritellään kuitenkin tapauskohtaisesti maastonmuotojen, kasvillisuuden, maiseman avoimuuden ja muiden paikallisten olosuhteiden perusteella.

Avoimilla ranta-alueilla ja vesistöön viettävillä rinteillä ranta-alue voi ulottua tätä etäämmälle. Erityistä huomiota tulee kiinnittää valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin sekä muihin laajoihin avoimiin maisematiloihin.

Rantavyöhykkeen luonnonmukaisuutta tulee säilyttää ja tarpeettomia pengerryksiä sekä maaston merkittäviä muotoiluja tulee välttää.

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

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

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

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

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuva tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyypistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.

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). Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

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

Meren rannalla noudatetaan seuraavaa rakentamiskorkeutta**:**

Alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita, on kaava-alueella +2,1 m (N2000), johon lisätään vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. aallokon vaikutus sekä jäiden työntyminen rannalle).

Järvien ja jokien rannoilla alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita, on keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus (HW 1/100a) lisättynä harkinnanvaraisella rakennustyypistä ja vesistön ominaisuuksista johtuvalla lisäkorkeudella.
Mikäli tällä tavoin saatu korkeus on havaintojen mukaan joskus ylitetty, tulee tämä ylin havaittu tulvakorkeus ottaa määrääväksi rakennuspaikkaa ja perustamiskorkeutta hyväksyttäessä. Mikäli vedenkorkeushavaintoja ei ole käytettävissä, tulee alin rakentamiskorkeus arvioida tapauskohtaisesti.

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Luvanvaraisen rakennuksen ja katoksen etäisyys rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rantamaiseman luonnonmukaisuuden suojelemiseksi vesistön rantaan tulee jättää vähintään 10 metriä leveä luonnonmukainen vyöhyke, jonka alueella puiden kaatamista tulee välttää. Rakennuskohteiden tulee sijaita luonnonmukaisen vyöhykkeen takana.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomioita kiinnittää rakennuskohteen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään:

- Yli 30 m^2 rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta

21.1 Veden päälle rakentaminen

Kelluvien mökkien ja muiden kelluvien rakennelmien sijoittamisen rakennusvalvonta arvioi tapauskohtaisesti, onko kyse rakentamislain mukaisesta rakennuskohteesta vai vesikulkuneuvosta.

Arvioinnissa huomioidaan:

- rakennelman käyttötarkoitus
- sijoitusaika samaan paikkaan
- ankkurointi, paalutus tai muu pysyvä kiinnitys
- koko ja varustelutaso
- vaikutukset ympäristöön, maisemaan ja naapureihin

21.2 Luvan tarve

Rakennelma katsotaan rakentamislain mukaiseksi luvanvaraiseksi rakennuskohteeksi, kun se:

- sijoitetaan pitkäaikaisesti samaan paikkaan
- sitä käytetään vapaa-ajan tai vakituiseen asumiseen

- rakennelma on liitetty kiinteisiin rakenteisiin tai teknisiin verkostoihin
- aiheuttaa sijoituspaikallaan sellaisia maankäytöllisiä tai ympäristövaikutuksia, että
- hanketta on tarpeen arvioida rakentamislain mukaisessa lupamenettelyssä.

21.3 Tapauskohtainen harkinta ja huomioon otettavat asiat

Jokainen hanke arvioidaan tapauskohtaisesti käytettävissä olevien selvitysten perusteella. Rakennusvalvonta ratkaisee hankkeen rakentamislain, voimassa olevan kaavan sekä muun sovellettavan lainsäädännön mukaisesti. Kelluvan rakennelman sijoittaminen ei vapauta hankkeeseen ryhtyvää velvollisuudesta noudattaa myös muuta hanketta koskevaa lainsäädäntöä.

5 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla on selvittää ennen hankkeen aloittamista, edellyttääkö toimenpide rakentamislupaa, maisematyölupaa, poikkeamispäätöstä tai muuta viranomaisen hyväksyntää. Rakennusvalvonta antaa tarvittaessa neuvontaa luvanvaraisuuden arvioinnissa.

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) asuinrakennus

2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennuskohde

3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos

4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävä 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:lla tarkoitetaan kallioon tai maaperään porattavaa lämpökaivoa, josta otetaan lämpöenergiaa rakennuksen lämmitys- tai jäähdytysjärjestelmää varten.

8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.
- kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

Rakentamisluvan tarve korjaus- ja muutostöissä määräytyy rakentamislain 42 §:n mukaisesti.

22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

22.1 Yleismääräys

Rakentamislain (751/2023) 42 § 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä rakentamishankkeina pidetään jäljempänä määritellyt edellytykset täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan rakentamisluvanvaraisuudesta.

Luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja rakennuksia, kiinteiden muinaisjäännösten tai muiden arkeologisten kulttuuriperintökohteiden alueita eikä alueita, joilla on voimassa kaavaan perustuva alueen suojelumerkintä.

Rakentamisluvanvaraisuudesta vapauttaminen ei poista velvollisuutta noudattaa rakentamista koskevaa lainsäädäntöä. Rakentamisessa on noudatettava voimassa olevien asema- ja yleiskaavojen määräyksiä, kunnan rakennusjärjestystä sekä rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten vaatimuksia.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että rakentaminen toteutetaan voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti myös silloin, kun hanke ei edellytä rakentamislupaa. Rakennusvalvontaviranomaisen pyynnöstä hanketta koskevat suunnitelmat ja muut tarpeelliset asiakirjat on esitettävä viranomaiselle.

Mikäli rakennuspaikka rajoittuu maantiehen, on hankkeessa tarvittaessa hankittava tienpitäjän edellyttämät luvat ja suostumukset sekä kuultava toimivaltaista tienpitoviranomaista naapurina sovellettavien säännösten mukaisesti.

Rakentamisluvanvaraisuudesta vapautettu hanke voi edellyttää muita viranomaispäätöksiä tai lupia. Tällaisia ovat esimerkiksi poikkeamislupa kaavan tai rakennusjärjestyksen määräyksistä sekä maisematyölupa rakentamisalueella tehtäviin maisemaa muuttaviin toimenpiteisiin, kuten puiden kaatamiseen, silloin kun toimenpide on lain mukaan luvanvarainen.

22.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

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

Aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä, tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,5 metriä. Sähköasema-alueen aidan enimmäiskorkeus on 2,2 metriä

- teollisuus-, liike- ja varastorakennuspaikkojen aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä
- risteysalueille näkemää rajoittavan aidan ja istutusten enimmäiskorkeus on 0,8 metriä

Suojellut rakennukset ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske aluetta, joka on arvioitu arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Arvokkaassa kulttuuriympäristössä luvantarve harkitaan tapauskohtaisesti.

22.3 Tukimuurit

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

22.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät ja aurinkokeräimet tulee sijoittaa ja toteuttaa siten, että ne soveltuvat rakennuksen arkkitehtuuriin, ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan eivätkä heikennä taajamakuvaa, rantamaisemaa tai kulttuuriympäristön arvoja. Paneelien pinnat eivät saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijastuksia.

Rakennuksen katolle asennettavien aurinkopaneelien ja -keräimien osalta on varmistettava kattorakenteiden riittävä kantavuus sekä rakenteiden soveltuvuus järjestelmän kiinnittämiseen. Asennuksessa on huomioitava myös tuuli- ja lumikuormat sekä rakennuksen paloturvallisuus.

Luvanvaraisuudesta vapauttaminen

Rakentamisluvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat aurinkosähköjärjestelmät ja aurinkokeräimet:

- Asemakaava-alueella rakennuksen katolle sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on alle 150 m^2.

- Kaava-alueiden ulkopuolella rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on alle 200 m^2, jäljempänä mainitut poikkeukset huomioiden.

Luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja rakennuksia tai muita suojeltuja kohteita eikä tämän rakennusjärjestyksen 24 §ä määriteltyjä arvokkaita kulttuuriympäristöalueita ja -kohteita. Vapauttaminen ei myöskään koske ranta-alueille sijoitettavia aurinkosähköjärjestelmiä tai aurinkokeräimiä.

Suojelluissa kohteissa sekä arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteissa aurinkosähköjärjestelmien sijoittamisen vaikutukset rakennuksen ominaispiirteisiin, kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja maisemaan on arvioitava erityisen huolellisesti. Hankkeesta tulee pyytää Satakunnan Museon lausunto silloin, kun hanke kohdistuu suojeltuun rakennukseen tai arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Maahan sijoitettavasta aurinkopaneelikentästä tulee olla yhteydessä kunnan rakennusvalvontaan ennen hankkeeseen ryhtymistä rakentamisluvan tarpeen ja muiden mahdollisten lupien selvittämiseksi.

Rakentamisluvanvaraisuudesta vapauttaminen ei poista velvollisuutta noudattaa voimassa olevia kaavamääräyksiä, rakennusjärjestystä eikä rakentamista koskevia muita säännöksiä.

22.5 Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä taajamakuvaa, eikä niistä aiheudu meluhaittaa ympäristölle.

Suojellut rakennukset ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa rakennuksissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle. Suojelluissa rakennuksissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ulkoyksiköt tulee ensisijaisesti asentaa maatuen varaan irti seinärakenteesta.

22.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen ympäristösuojelumääräyksien mukaisesti, kun

- kysymyksessä on harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle (100 m)
- rakennuksessa on kantovesi

22.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

- markiisin asentaminen

22.8 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistölle sijoittuvan yhden kelluvan laiturin rakentaminen, kun laiturin kulkusillan enimmäisleveys on 2 metriä, laiturin enimmäispituus on 15 metriä ja kulkusillan päässä oleva laituriosa on enintään 30 m^2. Laitureille ei sallita katoksia.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee ennen laiturin rakentamista selvittää vesilain mukaisen luvan tarve toimivaltaiselta ympäristöviranomaiselta.

22.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun ne eivät sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.

22.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun ne eivät sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Kuivalannan varastointitilat tulee kattaa tai varastoitava aine peittää siten, että sadevesien pääsy varastointitilaan estetään. Jos etälantala tai lietesäiliö sijaitsee eri kiinteistöllä tai kaukana tilakeskuksesta, se arvioidaan usein omana kokonaisuutenaan ympäristövaikutusten (hajuhaitat, vesistöriskit) vuoksi.

Etälantala tai lietesäiliö on luvanvarainen

22.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön kokonaiskorkeus on enintään 12 metriä.

22.12 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu olemassa olevalle rakennuspaikalle sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen kuten asuntovaunun, tai saunalautan paikallaan pysyttäminen, kun

- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- käyttö on tavanomaista retkeily- tai virkistyskäyttöä

- saunalautalla on voimassa palomääräykset (hormit, kiukaat, ym.)

Saunalautan jätevesien käsittelyyn liittyy ympäristönsuojelulaki ja haja-asutusalueiden jätevesiasetukset. Jätevesien osalta on huomioitava, että vesistöön ei saa johtaa jätevesiä, edes pieniä määriä ja käymäläjätteet on kerättävä erikseen esim. septitankkiin.

22.13 Energiavarastokontti ja muuntamo

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kaava-alueelle sijoittuva muuntamo

Yleismääräys

Energiavarastokontin ja muuntamon tulee sopeutua ympäristöön, alueen rakennuskantaan ja maisemaan.

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 terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Suojellut rakennukset ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

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

23.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

23.4 Julkisivun ja katon värisävyn tai materiaalin muuttaminen

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

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

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

Suojellut rakennukset ja alueet

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

6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja rakennukset

24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja rakennuksen määritelmä

Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, jos se on suojeltu rakennusperintölailla tai asema-, yleis- tai maakuntakaavalla tai jos sillä asiantuntijan tekemän selvityksen perusteella on kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennusvalvonta voi tarvittaessa edellyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä.

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kuntakuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään

2) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)

3) valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021)

4) valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet ja alueet (VARK)

5) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita

6) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet

7) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

8) lailla suojellut rakennukset

9) kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet

10) Maakuntakaavaan merkityt geologisesti arvokkaat muodostumat

Paikkatietoaineisto valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaista kohteista on saatavilla Kartta.museoverkko.fi-palvelussa sekä Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkunassa.

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.

Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiellettyä (muinaismuistolaki 1 §).

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

Kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu suoja-alue, joka on tarpeen muinaisjäännöksen säilymiseksi sekä sen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille (MML 4 §). Rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen etäisyyden riittävyyttä arvioi tapauskohtaisesti alueellinen vastuumuseo (Satakunnan museo). Valtaosa muinaisjäännöksistä on tarkemmin rajaamattomia, joten maankäytön suunnittelu niiden läheisyydessä voi edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista.

Rakentamista tai muuta maankäyttöä suunniteltaessa kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai sen läheisyyteen tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta (Satakunnan museo)

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

24.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Suojellun rakennuksen ominaispiirteisiin ja rakennushistoriallisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin yksityiskohtiin voidaan katsoa kuuluvan esimerkiksi julkisivumateriaalit, ikkunat, ovet, vesikatto, portaat, terassit ja parvekkeet sekä muut rakennuksen alkuperäiseen tai suojeltuun arkkitehtoniseen ilmeeseen liittyvät rakennusosat.

Rakennuksen sisätiloissa suojeltaviin ominaispiirteisiin voidaan katsoa kuuluvan esimerkiksi kiinteä sisustus, väliovet, uunit, tulisijat, pintamateriaalit ja muut rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon kannalta merkittävät yksityiskohdat.

Suojelun laajuus ja kohdentuminen määräytyvät kunkin rakennuksen suojeluperusteen ja sitä koskevien suojelumääräysten mukaisesti. Erityislainsäädännön nojalla suojeltujen

rakennusten osalta noudatetaan kyseistä rakennusta koskevaa suojelupäätöstä ja siinä annettuja määräyksiä.

24.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen tai *kiinteän muinaisjäännöksen lähiympäristöön*, on ennen kuntakuvaan tai *maapohjaan* vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

25 § Rakentaminen pohjavesialueilla

25.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai muutoin vaikuttaa haitallisesti pohjaveden määrään.

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.

25.2 Selvitysvaatimukset

Hankealueen pohjavesiolosuhteet, kuten pohjaveden pinnankorkeus alueella, tulee selvittää ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Lupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Lupa- ja valvontavirasto arvioi tarvittaessa vesilain mukaisen lupatarpeen ja antaa siitä lausunnon.

Pohjavesialueet: vesi.fi ja MLL:n Paikkatietoikkuna

25.3 Maalämpöjärjestelmän sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen ja maalämmön keruupiirien sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

25.4 Energiavaraston sijoittaminen pohjavesialueilla

Uusia energian varastointiin liittyviä kontteja ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

26 § Pilaantunut maaperä

26.1 Selvitysvaatimukset

Rakentamisluvan hakijan on selvitettävä tontin maaperän mahdollinen pilaantuneisuus, mikäli on syytä epäillä, että maaperä on voinut pilaantua.

26.2 Ilmoitusvaatimus

Mikäli rakennuspaikan maaperä todetaan pilaantuneeksi, on pilaantumisesta ilmoitettava Lupa- ja valvontavirastolle. Maaperän puhdistamisesta on tehtävä tarvittava ilmoitus voimassa olevan ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisesti.

26.3 Määräys

Mikäli rakennuspaikan maaperä todetaan pilaantuneeksi, on pilaantumisesta ilmoitettava toimivaltaiselle viranomaiselle. Pilaantunut maaperä on puhdistettava suunniteltuun käyttötarkoitukseen soveltuvaksi viimeistään alueen rakentamisen yhteydessä.

Pilaantuneen maaperän puhdistaminen edellyttää Lupa- ja valvontaviraston hyväksymää ilmoitusta tai ympäristönsuojelulain mukaista lupaa. Pilaantuneiden maa-ainesten kaivussa, käsittelyssä, kuljetuksessa ja loppusijoittamisessa on noudatettava ympäristönsuojelulakia sekä muita sovellettavia säännöksiä ja viranomaismääräyksiä.

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 Määräys

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

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.

28.2 Selvitysvaatimukset

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

29 § Melun ja tärinän huomioiminen

Rakennusten ja piha-alueiden suunnittelussa sekä rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoa kantautuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus ja ympäristön olosuhteet huomioon ottaen.

Vilkkaasti liikennöityjen maanteiden, katujen ja rautateiden läheisyydessä rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle melulähteistä. Rakennusten sijoittelussa ja asuinhuoneistojen tilaratkaisuissa tulee huomioida melun suunta siten, että asuinhuoneiden pääikkunat avautuvat mahdollisuuksien mukaan melulta suojattuun suuntaan.

Asuinrakennusten ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, etteivät melutasot ylitä niille asetettuja ohjearvoja. Meluntorjunnassa voidaan hyödyntää rakennusten sijoittelua, maastonmuotoja, talousrakennuksia sekä tarvittaessa meluaitoja tai muita meluntorjuntarakenteita. Talousrakennukset, kuten autotallit ja varastot, tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa siten, että ne suojaavat piha- ja oleskelualueita liikennemelulta.

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenteestä tai muusta toiminnasta aiheutuvaa merkittävää melua, on rakennusvalvontaviranomaiselle tarvittaessa esitettävä selvitys rakennuksen rakenteiden riittävästä ääneneristävyydestä sekä sisä- ja ulkotilojen melutasojen hallinnasta. Meluselvityksessä tulee huomioida rakentamisajankohdan melutilanne sekä arvioitu melutason kehitys noin 20 vuoden aikajänteellä.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä liikenteestä maaperään mahdollisesti aiheutuva tärinä ja runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa, perustamistavassa ja rakenteiden suunnittelussa. Liikenteen aiheuttamat tärinätasot ja runkomelun vaikutukset tulee tarvittaessa selvittää mittauksin tai muilla luotettavilla menetelmillä.

Rakennettaessa tie-, katu- tai raideliikenteen melualueille voidaan tarvittaessa edellyttää rakennuksen ääneneristävyyden riittävyyden todentamista mittauksin ennen rakennuksen käyttöönottoa.

7 LUKU 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.

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

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 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. Tämä koskee esimerkiksi vesijohtoja, viemäreitä, hulevesiputkia, sähkökaapeleita ja tietoliikennekaapeleita. Istutukset tulee sijoittaa siten, että verkostojen kunnossapito ja mahdolliset korjaustyöt voidaan tehdä ilman puiden poistamista.

30.3 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on Merikarvian kunnan toimivaltaisen viranomaisen pyynnöstä selvitettävä, esiintyykö rakennuspaikalla uhanalaisia tai rauhoitettuja eliölajeja, tiukasti suojeltujen lajien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja taikka luonnonsuojelulaissa määriteltyjä suojeltuja luontotyyppejä. Tarvittaessa lupahakemuksessa on esitettävä selvitys siitä, miten kyseiset lajit, niiden elinympäristöt ja suojellut luontotyypit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen suunnittelussa ja toteutuksessa.

31 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

31.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee vähintään 30 % 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.

32 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan arvokkaalla maisema-alueella.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot.

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

Rakennuspaikan rantavyöhykkeellä, 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta olemassa oleva puusto tulee säilyttää mahdollisimman laajasti, suojavyöhykkeen leveys riippuu kuitenkin maastonmuodoista ja luonnonolosuhteista. Puuston poistaminen on sallittua ainoastaan harventamalla. Mikäli puuston säilyttäminen ei ole mahdollista, tulee rantavyöhykkeen puustoisuus turvata istuttamalla alueelle korvaavaa, kasvupaikalle soveltuvaa puustoa.

Vieraslajien istuttaminen on kielletty. Rakentamisen ja siihen liittyvien maanrakennustöiden yhteydessä on huolehdittava siitä, etteivät haitalliset vieraslajit pääse leviämään ympäristöön esimerkiksi maa-ainesten, kasvillisuuden tai työkoneiden mukana.

34 § Arvokkaat luontoalueet

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

35 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden ja -seinien; koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään laseihin.

8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

36.1 Yleiset määräykset

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

36.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys

Rakennustoimenpiteiden yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta, viihtyisyyttä ja esteettömyyttä. Toimenpiteet voivat koskea esimerkiksi autopaikka-alueita, puustoa ja istutuksia, leikki- ja oleskelualueita sekä piharakennelmia.

37 § 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.

38 § 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.

39 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

39.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Tehtäessä liittymä yleiselle tielle tulee olla myös tienviranomaisen lupa.

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa - ja puhtaanapito kuuluu tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Rakennuspaikan omistajan tulee tarvittaessa varustaa liittymä riittävällä rumpuputkella. Avo-ojaa ei saa sulkea.

Yksityistiealueille rakennettavat liittymät käsittelee yksityistien tienhoitokunta

Asemakaava-alueilla
Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 10 metriä ja muilla alueilla enintään 15 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin (1:10).

39.2 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.

39.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennuskohdetta 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.

40 § Auto- ja polkupyöräpaikat

40.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa vähintään yksi autopaikka yhtä asuntoa kohden sekä yksi vieraspysäköintipaikka jokaista alkavaa kolmea asuntoa kohden.

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

Rakennuskohteiden ja piha-alueiden suunnittelussa tulee mahdollisuuksien mukaan edistää esteettömyyttä ja saavutettavuutta.
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.

40.2 Polkupyöräpaikat

Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntoa kohden.

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 toimintaan nähden riittävä määrä runkolukitsemisen mahdollistavia polkupyöräpaikkoja. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.

40.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

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

41 § Jätehuolto ja varastointitilat

41.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

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

Komposti on sijoitettava 4 m etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

Vähimmäisturvaetäisyydet jätteenkeräysastioille ym.

Neljän metrin päähän rakennuksista tulee sijoittaa yksittäiset 600 ja 240 litran roska-astiat ja metalliset roska-astiat.

Kuuden metrin päähän rakennuksista tulee sijoittaa useamman roska-astian rivistöt ja pahvirullakot. (Molok)

Kahdeksan metrin päähän rakennuksista tulee sijoittaa, (ellei rakennuskohdetta ole osastoitu vähintään EI 30 luokan rakennusosin) palavaa materiaalia sisältävät jätekatokset ja muut vastaavat rakenteet.

41.2 Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulkovarastointitiloja seuraavasti

- omakoti- ja paritalossa vähintään 7 m^2 / asunto
- rivitalossa vähintään 4 m^2 / asuinhuoneisto

42 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu-, puisto- tai muulle yleiselle alueelle. Tarvittaessa lumi on kuljetettava kunnan osoittamiin lumen vastaanottopaikkoihin.

43 § 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. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Maankäytön jäte- ja hulevesiä ml. perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin.

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

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

44 § Postilaatikko

Postilaatikot tulee sijoittaa viestintäviraston valtakunnallisten ohjeiden ja suositusten mukaisesti.

9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

45 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

45.1 Yleismääräys

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

45.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä edellyttää rakennuksen purkamista koskevan rakentamislupa- tai purkamislupahakemuksen yhteydessä selvitystä rakennuksen ja sen sisätilojen historiallisista, rakennushistoriallisista tai rakennustaiteellisista arvoista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi purkamislupahakemusta tai purkamisilmoitusta käsitellessään edellyttää selvitystä rakennuksessa mahdollisesti esiintyvistä tiukkaa suojelua edellyttävistä eliölajeista, kuten lepakoista, sekä toistuvasti samoja pesäpaikkoja käyttävistä lintulajeista, mikäli selvitys on tarpeen luonnonsuojelullisten arvojen turvaamiseksi.

45.3 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.

45.4 Rakennuspaikan siistiminen purkamisen jälkeen

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

10 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN TILA

46 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

46.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

46.2 Julkiset rannat ja laiturit

Julkisen tilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen rantamaisemaan.

Julkisen tilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

47 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

47.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.
Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitoviranomaista naapurina.

47.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

47.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

47.4 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.
Työmaan sijoittuessa pohjavesialueelle on työkoneiden tankkaus ja huoltotoimet tehtävä mahdollisuuksien mukaan pohjavesialueen ulkopuolella tai vähintään on järjestettävä kiinteällä alustalla siten, ettei pohjaveden pilaantumisvaaraa aiheudu. Rakennusaikana pohjavedelle vaarallisten tai haitallisten aineiden varastointi tulee sijoittaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai suoja-altaalla varustetulle alustalle, missä suoja-altaan tilavuus ylittää varastoitavan aineen tilavuuden.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

47.5 Työmaan jätehuolto

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

47.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

12 LUKU RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

48 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

49 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitetulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan.

Pienehkön veneen, asuntoauton, asuntovaunun ja muun vastaavan kulkuneuvon kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittu.

50 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

51 § Määräyksistä poikkeaminen

Poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi erityisestä syystä myöntää hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakentamisluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin laissa on asiasta säädetty.

52 § Rakennusjärjestyksen ylläpito

Rakennusjärjestyksen ajantasaisuus arvioidaan vuosittain. Rakennusjärjestystä päivitetään tarvittaessa lainsäädännön muutosten, viranomaisohjeiden sekä kunnan olosuhteissa tapahtuvien muutosten perusteella.

53 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2027

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan / kunnanvaltuuston ____ hyväksymä ja ____ voimaan tullut rakennusjärjestys.

14 LIITTEET