



# ***RUOVEDEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS***

Kunnanhallitus hyväksynyt 03.03.2025 luonnoksena  
Nähtävillä 10.03-11.04.2025

Kunnanhallitus hyväksynyt xx.xx.2026 uudelleen luonnoksena  
Nähtävillä xx.xx-xx.xx.2026

Kunnanhallitus hyväksynyt xx.xx.xxxx ehdotuksena  
Nähtävillä xx.xx. – xx.xx.xxxx

Kunnanvaltuusto hyväksynyt xx.xx.xxxx

Kuulutettu voimaan xx.xx.xxxx

**RUOVEDEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS****Sisällysluettelo**

|                                                                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Yleistä.....                                                                                                | 5  |
| 1 § Rakennusjärjestyksen tavoite.....                                                                       | 5  |
| 2 § Rakentamistapaohjeet.....                                                                               | 5  |
| 3 § Ennakkolausunnot.....                                                                                   | 5  |
| 4 § Rakennusjärjestyksen määritelmiä.....                                                                   | 5  |
| Rakennuskohteen rakentaminen.....                                                                           | 7  |
| 5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla ..... | 7  |
| 5.1 Yleiset määräykset.....                                                                                 | 7  |
| 5.2 Tekniset laitteet julkisivussa .....                                                                    | 7  |
| 5.3 Korjausrakentaminen .....                                                                               | 7  |
| 6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle .....                                                    | 8  |
| 6.1 Yleiset määräykset.....                                                                                 | 8  |
| 7 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä .....                                                   | 8  |
| 7.1 Yleiset määräykset.....                                                                                 | 8  |
| 7.2 Eryitysmääräykset asemakaava-alueilla.....                                                              | 8  |
| Eryityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle.....                                    | 9  |
| 8 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....                                                           | 9  |
| 8.1 Yleiset määräykset.....                                                                                 | 9  |
| 8.2 Selvitysvaatimukset.....                                                                                | 9  |
| 8.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset .....                                                         | 9  |
| 9 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus.....                                          | 9  |
| 9.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka.....                                                 | 9  |
| 9.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella .....                                                       | 10 |
| 9.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella.....                                                     | 10 |
| 9.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella .....                                                     | 10 |
| 10 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen .....                                                             | 10 |
| 10.1 Rakentamisen määrä .....                                                                               | 10 |
| 10.2 Asuinrakentaminen .....                                                                                | 10 |
| 10.3. Muu rakentaminen maatilalla .....                                                                     | 11 |
| Rakentaminen ranta-alueilla.....                                                                            | 11 |
| 11 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille.....                                                       | 11 |
| 12 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla.....        | 11 |
| 12.1 Yleiset määräykset.....                                                                                | 12 |

|                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| 12.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista.....               | 12        |
| 13 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta .....                        | 12        |
| 14 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet .....       | 12        |
| <b>Rakentamisen luvanvaraisuus .....</b>                            | <b>13</b> |
| <b>Rakentaminen erityisalueilla.....</b>                            | <b>16</b> |
| 15 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....              | 16        |
| 15.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä ..... | 16        |
| 15.2 Eritysalueen yleiset määräykset.....                           | 16        |
| 15.3 Suojellun rakennuksen määritelmää.....                         | 16        |
| 15.4 Selvitysvaatimukset.....                                       | 16        |
| 16 § Rakentaminen pohjavesialueilla .....                           | 17        |
| 16.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen .....            | 17        |
| 16.2 Selvitysvaatimukset.....                                       | 17        |
| 17 § Pilaantunut maaperä .....                                      | 17        |
| 17.1 Selvitysvaatimukset.....                                       | 17        |
| 17.2 Ilmoitusvaatimus .....                                         | 17        |
| 17.3 Määräys .....                                                  | 17        |
| 18 § Haitalliset yhdisteet .....                                    | 18        |
| 18.1 Ilmoitusvaatimus .....                                         | 18        |
| 18.2 Selvitysvaatimukset.....                                       | 18        |
| 18.3 Määräys .....                                                  | 18        |
| 19 § Melun ja tärinän huomioiminen.....                             | 18        |
| 19.1 Yleiset määräykset.....                                        | 18        |
| 19.2 Selvitysvaatimukset.....                                       | 18        |
| <b>Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa .....</b>                  | <b>19</b> |
| 20 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen rakennuspaikoilla.....   | 19        |
| 20.1 Yleiset määräykset.....                                        | 19        |
| 21 § Erityismääräykset ranta-alueilla.....                          | 19        |
| 21.1 Yleiset määräykset.....                                        | 19        |
| 22.2 Pihan rakentaminen .....                                       | 19        |
| 23 § Arvokkaat luontoalueet.....                                    | 19        |
| <b>Ajoneuvoliittymä ja liikenne .....</b>                           | <b>20</b> |
| 24 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie.....      | 20        |
| 24.1 Ajoneuvoliittymä .....                                         | 20        |
| 24.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus .....                       | 20        |
| 24.3 Pelastustie .....                                              | 20        |
| 25 § Tontin lumet .....                                             | 21        |
| 26 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet .....                   | 21        |
| <b>Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....</b>                     | <b>21</b> |
| 27 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....                       | 21        |

|                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| 27.1. Yleismääräys .....                                              | 21        |
| 27.2 Selvitysvaatimukset.....                                         | 22        |
| 27.3 Purkamistyön toteuttaminen.....                                  | 22        |
| 27.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen.....                       | 22        |
| <b>Rakennustyön aikaiset järjestelyt .....</b>                        | <b>22</b> |
| 28 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen .....                | 22        |
| 28.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen.....                          | 22        |
| 28.2 Säilytettävä puusto.....                                         | 22        |
| 28.3 Työmaan siisteys .....                                           | 22        |
| 28.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen ..... | 23        |
| 28.5 Työmaan jätehuolto.....                                          | 23        |
| 28.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä.....                        | 23        |
| <b>Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito .....</b>                   | <b>23</b> |
| 29 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen .....               | 23        |
| 30 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla..... | 23        |
| <b>Erinäiset määräykset ja liitteet.....</b>                          | <b>24</b> |
| 31 § Määräyksistä poikkeaminen .....                                  | 24        |
| 32 § Rakennusjärjestyksen liitteet.....                               | 24        |
| 33 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo .....                           | 24        |

## Yleistä

Rakentamislain 17 §:n mukaan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

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

### 1 § Rakennusjärjestyksen tavoite

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

### 2 § Rakentamistapaohjeet

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

### 3 § Ennakkolausunnot

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

### 4 § Rakennusjärjestyksen määritelmiä

**Rakentamislain 2 §:n mukaan tässä laissa tarkoitetaan:**

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

5) *rakennuksella erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;*

**Katos**

On rakennuskohde, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %. Katoksia ei lasketa tontin tai rakennuspaikan kerrosalaan. Asuinrakennuksen rakennuspaikalla katoksia saa olla kiinteistön rakennusoikeuden määrästä enintään 50 %.

**Asuinpientalo**

Tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

**Kerrosala**

Tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa. Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Mukaan ei lasketa alle 1600 mm korkeita tiloja.

**Kokonaisala**

Kokonaisala kuvaa koko rakennuksen laajuutta. Kokonaisalaan lasketaan yhteen kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala ulkomitoin käyttötarkoituksesta riippumatta. Mukaan ei lasketa parvekkeita, katoksia eikä 1600 mm matalampia tiloja.

**Rakennelmat**

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (enintään 10 m<sup>2</sup>) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

**Rantavyöhyke**

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jolle sijoittuvalla rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja maisemaan. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maasto ja muut luonnonolosuhteet. Käytännössä rantavyöhykkeen leveydeksi on yleensä arvioitu noin 100–200 metriä.

**Ranta-alue**

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Olemassa olevan asutuksen lisäksi ranta-alueen suunnittelutarve voi syntyä odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutus vaikuttaa vesistöön. Ranta-alueen leveys on usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla enemmänkin.

**Rantaviiva**

Rantaviivalla tarkoitetaan yleensä keskiveden mukaista rantaviivaa. Keskivedenkorkeus tai ns. teoreettinen keskivedenkorkeus ilmaisee havaittujen vedenkorkeuksien keskiarvoa, mutta mittauksen puutteellisuuden vuoksi se joudutaan käytännössä usein arvioimaan paikan päällä.



**Saunarakennus**

Saunarakennus on yksikerroksinen rakennus, jossa saunatilat (löyly-, pesu- ja pukuhuone) muodostavat vähintään 30 % rakennuksen kerrosalasta. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta (kiinteä hella).

**Venevaja tai -katos**

Venevaja on mantereen puolella oleva veneen tai vene- ja kalastustarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu yksiosastoinen rakennus. Katos tulee kysymykseen silloin, jos 30 % seinistä on avonaisia.

**Lasitettu terassi**

Lasitettua terassia ei lasketa kerrosalaan, jos lasituksia voidaan avata siten, että seinäpinta-alasta vähintään 30 % on avonaista ja tila ei ole lämmitettävissä.

## Rakennuskohteen 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 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

Rakennuskohteen ja palovaarallisen katoksen (esimerkiksi auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta ja 8 metriä naapurin rakennuksista/rakennelmista.

Savusaunan tai muuta palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta/rakennelmaa, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Omalla maalla olevaan rakennukseen/rakennelmaan etäisyyden tulee olla vähintään 16 m.

## 7 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

### 7.1 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, sekä jokaiseen tontille johtavaan risteyskohtaan.

### 7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

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



# Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle

## 8 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

### 8.1 Yleiset määräykset

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

### 8.2 Selvitysvaatimukset

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

### 8.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

- 1) 1000 m<sup>2</sup>
- 2) 2000 m<sup>2</sup> ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 50 m

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.

## 9 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

### 9.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntainen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus ranta-alueella on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 k-m<sup>2</sup>.

Asuinrakennuspaikalle ei ranta-alueella saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 550 k-m<sup>2</sup>.

### 9.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntainen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on yksi.

Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m<sup>2</sup>.

### 9.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle ei ranta-alueella on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntainen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on (2).

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikalle ei ranta-alueella saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 550 k-m<sup>2</sup>.

### 9.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

## 10 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

### 10.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta tilakeskusta palvelevia rakennuksia.

### 10.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksiasuntainen asuinrakennus talousrakennuksineen.

### 10.3. Muu rakentaminen maatilalla

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

## Rakentaminen ranta-alueilla

### 11 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

#### **Ranta-alueen määritelmä**

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

#### **Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella**

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

Rakennuskohteen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

### 12 § 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. Aallokko (aaltoiluvара) tulee ottaa huomioon rakentamiskorkeudessa. Aaltoiluvaraan vaikuttaa mm. rannan muoto ja jyrkkyys.

#### **Suositus sisävesien rannoille**

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä, sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvараsta johtuva lisäkorkeus.

## 12.1 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 (esimerkiksi jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

## 12.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään yksi metri ylimmän tulvavesirajan yläpuolella (N2000, HW 1/50).

## 13 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Luvanvaraisen rakennuskohteen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, jollei kaavassa etäisyyttä ole määrätty, tulee olla vähintään:

- erillinen saunarakennus 30 m<sup>2</sup>, vähintään 20 metriä
- rakennuskohde, jonka kerrosala on alle 80 m<sup>2</sup>, vähintään 30 metriä
- rakennuskohde, jonka kerrosala on 80–120 m<sup>2</sup>, vähintään 40 metriä
- rakennuskohde, jonka kerrosala on yli 120 m<sup>2</sup>, vähintään 50 metriä

## 14 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä liitteessä edullisuusvyöhyketarkastelun vyöhykekartta esitetyllä vyöhykkeen 1 alueella.

Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:

- 1) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000 m<sup>2</sup>
- 2) rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- 3) rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- 4) asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta
- 5) rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetäisyyksien sekä maiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta.

# Rakentamisen luvanvaraisuus

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 rakennus;*
- 3) *kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;*
- 4) *yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;*
- 5) *vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;*
- 6) *vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;*
- 7) *energiakaivo;*
- 8) *erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.*

*Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain (110/2007) mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.*

*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 terveellisuuden 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.*

Rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet (R = vaatii rakentamisluvan):

| TOIMENPIDE                                                                                                                                                                                                                                                         | Asemakaava-alueet<br>ja ranta-alueet | Muut<br>alueet |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------|
| <b>1. Rakennelma, rakennus, rakennuskohde</b>                                                                                                                                                                                                                      |                                      |                |
| Asuinrakennus (myös loma-asunnot)                                                                                                                                                                                                                                  | R                                    | R              |
| Erillinen rakennus, jonka pinta-ala on vähintään 30 k-m <sup>2</sup> tai tilavuus vähintään 120 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                     | R                                    | R              |
| Erillinen katos, jonka pinta-ala on vähintään 50 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                    | R                                    | R              |
| Rakennuksen laajentaminen lisäämällä kerrosalaa tai tilavuutta                                                                                                                                                                                                     | R                                    | R              |
| Rakennuksen laajentaminen katoksella yli 50 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                         | R                                    | R              |
| Suojeltujen rakennusten muutostyöt                                                                                                                                                                                                                                 | R                                    | R              |
| Palo-osastoinnin rakentamista tai muuttamista edellyttävä hanke                                                                                                                                                                                                    | R                                    | R              |
| Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen (pois lukien harmaat vedet ja umpisäiliöt)                                                                                                                                               | R<br>sekä<br>pohjavesialueella       | -              |
| <b>2. Yleisörakennelma</b>                                                                                                                                                                                                                                         |                                      |                |
| Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi henkilöä ja joka on paikallaan yli 3 kk                                                                                                                                                              | R                                    | R              |
| <b>3. Erillislaitte</b>                                                                                                                                                                                                                                            |                                      |                |
| Aurinkosähköjärjestelmät, joiden pinta-ala on yli 100 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                               | R                                    | -              |
| Erillisenä rakennettava (esimerkiksi omalle maatelineelle asennettava) yli 20 m <sup>2</sup> aurinkosähköjärjestelmä                                                                                                                                               | R                                    | -              |
| Teollisen mittaluokan aurinkovoimalat                                                                                                                                                                                                                              | R                                    | R              |
| Masto, piippu, tuulivoimala tms. (vähintään 30 metriä korkea)                                                                                                                                                                                                      | R                                    | R              |
| Varastosäiliö ja siilo yli 120 m <sup>3</sup> tai korkeus yli 15 m                                                                                                                                                                                                 | R                                    | R              |
| Lantalat ja lietesäiliöt                                                                                                                                                                                                                                           | R                                    | R              |
| Hiihtohissi                                                                                                                                                                                                                                                        | R                                    | R              |
| <b>4. Vesirajalaitte</b>                                                                                                                                                                                                                                           |                                      |                |
| Yli 20 metriä pitkä tai yli 40 m <sup>2</sup> suuruinen laituri                                                                                                                                                                                                    | R                                    | R              |
| <b>5. Mainostoimenpide</b>                                                                                                                                                                                                                                         |                                      |                |
| Valaistu mainoslaitte, jonka pinta-ala on vähintään 2 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                               | R                                    | R              |
| <b>6. Aitaaminen</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                                      |                |
| Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita > 1,6 m                                                                                                                                                                                                    | R                                    | R              |
| Kadun reunusmuuri > 1 m                                                                                                                                                                                                                                            | R                                    | -              |
| <b>7. Erityistä toimintaa varten rakennettava alue</b>                                                                                                                                                                                                             |                                      |                |
| Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle, kuten esimerkiksi varastointialue, maa-ainesalueilla varastointi, sähkövarastokentät, paikoitusalue, urheilukenttä, aurinkopaneelikenttä tai melueste | R                                    | R              |
| <b>8. Energiakaivo</b>                                                                                                                                                                                                                                             |                                      |                |
| Energiakaivo (Pohjavesialueella vaaditaan lisäksi erillinen vesilain mukainen lupa)                                                                                                                                                                                | R                                    | R              |
| <b>9. Korjaus- ja muutostyö</b>                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |                |



|                                                                                                                                                                                                                                              |   |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| Kattomuodon muuttaminen                                                                                                                                                                                                                      | R | R |
| Savuhormin tai lämmityskattilan asentaminen (esimerkiksi öljy-, puu- tai pellettijärjestelmän rakentaminen), pois lukien luvasta vapautetut rakennushankkeet                                                                                 | R | R |
| Parveke-, terassi-, kuistilasitus tai vastaava, joka muodostaa kerrosalaa                                                                                                                                                                    | R | R |
| Parvekkeen tekeminen, putoamiskorkeus yli 1 krs (n. 2,5 m)                                                                                                                                                                                   | R | R |
| Korjaus, jonka laajuus on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, esim. peruskorjaus                                                                                                                                                        | R | R |
| Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos, esim. vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asumiseen                                                                                                                       | R | R |
| Asuinhuoneistojen lukumäärän muuttaminen (asuinhuoneistojen jakaminen tai yhdistäminen)                                                                                                                                                      | R | R |
| Kohteessa havaitun terveyshaitan tai vaurioituneiden kantavien rakenteiden korjaaminen                                                                                                                                                       | R | R |
| Korjaus tai muutos, joka voi vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden                                                                                                                                                    | R | R |
| Korjaus tai muutos, jolla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön                                                                                                                                         | R | R |
| Korjaus tai muutos, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin                                                                                                                                                            | R | R |
| Korjaus tai muutos, joka kohdistuu kaavan tai lain nojalla suojeltuun, historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaaseen rakennukseen ja jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle | R | R |
| Korjaus, jolla on vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen tai rakennuksen ja energia- ja ympäristövaikutuksiin                                                                                                                            | R | R |
| Muutostyö, jolla on vaikutusta terveellisyyteen ja turvallisuuteen esim. uuden wc:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen, autotallin tai varaston muuttaminen asuintilaksi                                                                   | R | R |
| Kiinteistötekniikan saneeraukset, jossa puututaan palo-osastointiin (esimerkiksi putkistosaneeraukset)                                                                                                                                       | R | R |

Rakentamisen tai rakennuskohteen sijoittamisen edellytyksenä on rakennuspaikka, jolla on jäljellä hankkeeseen tarvittava rakennusoikeus. Tämä koskee myös rakentamislupakynnyksen alle jääviä rakennuskohteita. Hankkeilla on myös normaaliin tapaan rakennusoikeudellinen vaikutus. Hanke voi edellyttää poikkeamisluvan hakemista, vaikkei se edellyttäisi rakentamislupaa.

# Rakentaminen erityisalueilla

## 15 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

### 15.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet
- 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
- 7) geologisesti arvokkaat muodostumat ja alueet

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

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

Tontin, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on tarvittaessa selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot

### 15.4 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.

## 16 § Rakentaminen pohjavesialueilla

### 16.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

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

Energiavarastoja (akkukontti) ei suositella rakennettavaksi pohjavesialueelle.

### 16.2 Selvitysvaatimukset

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

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

## 17 § Pilaantunut maaperä

### 17.1 Selvitysvaatimukset

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

### 17.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

### 17.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

## 18 § Haitalliset yhdisteet

### 18.1 Ilmoitusvaatimus

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

### 18.2 Selvitysvaatimukset

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

### 18.3 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.

## 19 § Melun ja värinän huomioiminen

### 19.1 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.

### 19.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin. Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

## Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa

### 20 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen rakennuspaikoilla

#### 20.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen.

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

### 21 § Erityismääräykset ranta-alueilla

#### 21.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Rakennuskohteen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

#### 22.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee rantaviivan välittömässä läheisyydessä (10 m) puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

### 23 § Arvokkaat luontoalueet

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

Suojeluun varatuilla alueilla (Natura-alueet, suojelualueet, kaavassa huomioidut luontoarvokohteet) ei saa ryhtyä rakentamistoimenpiteisiin. Poikkeaminen voi olla mahdollista asianmukaisin menettelyin.

Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura 2000-verkoston alueelle, tulee vaikutukset arvioita ja ottaa huomioon rakennushankkeen yhteydessä.

Euroopan unionin tiukkaa suojelua eläinlajien kuten liito-oravan, viitasammakon, lepakoiden sekä eräiden sudenkorentojen elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon rakennushankkeissa.

Tarvittaessa tulee pyytää erillinen lausunto Lupa- ja valvontaviranomaiselta uhanalaisten lajien esiintymisalueiden läheisyydessä. Rakennettaessa hankkeeseen ryhtyvän tulee tarvittaessa selvittää uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää suunnitelma näiden huomioon ottamisesta.

Myös luvasta vapautettujen vesirajalaitteiden osalta voi nousta esille velvollisuus huomioida direktiivilajit (viitasammakko, eräät sudenkorennon).

## Ajoneuvoliittymä ja liikenne

### 24 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

#### 24.1 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.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Tienpitoviranomaisella on aina harkintavalta maanteiden liittymien osalta. Liittymästä maantielle tulee aina pyytää lausunto tienpitoviranomaiselta ennen liittymän toteuttamista.

#### 24.2 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.

#### 24.3 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.

## 25 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

## 26 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

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

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuinä kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesienvesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

### **Selvitysvaatimukset**

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

## Rakennuksen tai sen osan purkaminen

### 27 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

#### 27.1. Yleismääräys

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

Rakennuksen purkajan on tarvittaessa selvitettävä rakennuksen soveltuvuus lepakoiden päiväpiiloksi. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Mikäli rakennuksessa on lepakoille soveltuvia päiväpiilopaikkoja, tulee havainnoida, onko rakennuksessa merkkejä lepakoiden oleskelusta. Mikäli merkkejä löytyy, tulee tehdä tarkempi lepakkoselvitys.



## 27.2 Selvitysvaatimukset

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.

## 27.3 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.

## 27.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

# Rakennustyön aikaiset järjestelyt

## 28 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

### 28.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakentamista valmistelevalta toimenpiteestä ennen sen aloittamista.

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

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

### 28.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on tarvittaessa suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

### 28.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

#### 28.4 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.

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

#### 28.5 Työmaan jätehuolto

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

#### 28.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

## Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito

### 29 § 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.

### 30 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

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

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

# Erinäiset määräykset ja liitteet

## 31 § Määräyksistä poikkeaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

## 32 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen liitemateriaalin ajantasaisuudesta vastaa rakennusvalvontaviranomainen, jolla on oikeus tarkistaa ja täydentää liitekarttoja ja asiakirjoja.

## 33 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.xxxx.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 12.04.2010 hyväksymä ja voimaan tullut rakennusjärjestys.

### Liitteet

|         |                                                     |
|---------|-----------------------------------------------------|
| Liite 1 | Arvokkaat kulttuuriympäristöt                       |
| Liite 2 | Pohjavesialueet                                     |
| Liite 3 | Arvokkaat maisema-alueet (Ruoveden reitin maisemat) |
| Liite 4 | Kiinteät muinaisjäännökset                          |
| Liite 5 | Mahdolliset muinaisjäännökset                       |
| Liite 6 | Muut kulttuuriperintökohteet                        |
| Liite 7 | Arvokkaat kallioalueet                              |
| Liite 8 | Arvokkaat moreenimuodostumat                        |
| Liite 9 | Edullisuusvyöhyketarkastelun vyöhykekartta          |