

Valkeakosken kaupungin rakennusjärjestys



Valkeakosken kaupungin rakennusjärjestys

Sisällysluettelo

1 LUKU YLEISTÄ	3
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	3
2 § Rakentamistapaohjeet	3
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	3
2 LUKU RAKENTAMINEN KOKO KUNNAN ALUEELLA	3
4 § Rakennuskohteen sopeuttaminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan	3
5 § Energiajärjestelmät	5
6 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	5
7 § Rakennuskohteen korkeusasema	5
8 § Rakennuskohteen sijoittuminen rakennuspaikalle	6
9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	6
10 § Tontin rakennusalan ylittäminen	7
11 § Talousrakennukset	7
12 § Maanalainen rakentaminen	7
13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä ja valaistus	8
14 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet	8
3 LUKU RAKENTAMISEN MÄÄRÄ	9
15 § Rakentamisen määrä ja kaupunki- sekä ympäristökuva	9
16 § Rakentamisen määrä, maanviljelysalueen rakentaminen	10
17 § Eläinsuojat	11
4 LUKU VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA	11
18 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet	11
5 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	15
19 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	15
20 § Piha-alueen korkeusasema	15
21 § Tukimuurit ja pengerrykset	15
22 § Puut ja viherrakentaminen	15
23 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä pelastustie	16
24 § Auto- ja polkupyöräpaikat	17
25 § Jätehuolto ja varastointitilat	17
26 § Lumen poistaminen ja varastointi	18



27 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	18
6 LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI	19
28 § Rakennuksen käyttöikä, materiaalivalinnat ja energiatehokkuus	19
29 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	19
30 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	19
7 LUKU SUUNNITTELUTARVEALUE	20
31 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen	20
8 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	21
32 § Rakennuskohteen sopeuttaminen ja sijoittuminen ranta-alueilla	21
33 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	21
34 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	21
9 LUKU RAKENTAMINEN POHJAVESI- JA MUILLA ERITYISALUEILLA	21
35 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	21
36 § Rakentaminen pohjavesialueilla	23
37 § Pilaantunut maaperä ja maaperän haitalliset yhdisteet.....	24
38 § Melun ja värinän huomioinen	24
10 LUKU YLEISET ALUEET JA JULKINEN KAUPUNKITILA	25
39 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä	25
40 § Kaupunkikuvaan soveltuvuus.....	25
41 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet.....	25
42 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit	25
43 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet	26
44 § Julkisen kaupunkitilan valaistus	26
45 § Julkisen kaupunkitilan mainos- ja tiedostuslaitteet.....	26
46 § Tilapäiset tapahtumarakenteet	26
11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	27
47 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen	27
48 § Hankkeesta tiedottaminen ja työmaataulu	27
49 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	27
12 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	28
50 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön ja puuston hoitaminen	28
51 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	28
52 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet.....	29
13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET JA LIITTEET	29
53 § Määräyksistä poikkeaminen	29
54 § Täydentävät määräykset ja ohjeet	29



55 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	29
Liitteet ja määritelmiä	29

1 LUKU YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

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

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

2 § Rakentamistapaohjeet

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

Rakentamisen yksityiskohtaista ohjausta ja neuvontaa varten rakennustarkastajat voivat antaa suunnittelua, rakennustyön toteuttamista ja rakentamistapaa velvoittavia ohjeita.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

2 LUKU RAKENTAMINEN KOKO KUNNAN ALUEELLA

4 § Rakennuskohteen sopeuttaminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.

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

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, erityisiä maastomuotoja, siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että paikan kasvillisuus,



pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät eikä arkeologista kulttuuriperintöä vaaranneta.

Rakennuksen rakentamisen, muutos- ja korjaustöiden ja rakennuksen laajentamisen on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan, lisäksi tulee pyrkiä säilyttämään rakennukselle ominaiset yksityiskohdat. Rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivun jäsentelyn on sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja rakentamisaikakauteen ja olevaan rakennuskantaan.

Pihamaan korkeusjärjestelyillä ei saa tarpeettomasti muuttaa maan luonnollista korkeutta. Maisemallisesti arvokkaat puut ja niiden juuristoalueet sekä merkittävät luonnontilaiset tontinosat ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti.

Hirsinurkat ja pyöröhirsirakennukset eivät sovellu asemakaava-alueelle, ellei asemakaavasta tai alueen perinteisestä rakentamistavasta muuta johdu. Hirsinurkaksi ei kuitenkaan tulkita vähäistä kevyttä lautanurkkaa. Asemakaava-alueilla rakennuksen tulee olla peittomaalattu, jos ei kaavasta tai muista säännöksistä muuta johdu.

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet, kuten aurinkokerääjät ja ilmalämpöpumput ja muut on suunniteltava rakennuksen luonteeseen soveltuvaksi ja kaupunkikuvan vaatimukset huomioiden. Tekniset laitteet tulee sijoittaa pois katukuvasta ja naapurin päänäkyvästä (mikäli mahdollista ja teknisesti perusteltua).

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu rakennuskohde tai alue, on ennen ympäristö- ja kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen rakentamislupatarpeen arvioimiseksi.

Aluekohtaisia vaatimuksia ympäristöön sopivuudesta:

Ranta-alue:

- Julkisivujen värisävyjen tulee olla hillittyjä ja maanläheisiä.

RKY-alueet:

- Julkisivujen värien tulee olla rakentamistapaohjeiden mukaisia. Jos rakentamistapaohjeita ei alueella ole, tulee värisävyjen olla rakentamisajankohdalle tyypillisiä.

Jos alueella ei ole rakentamistapaohjetta, tulee väritys hyväksyttää rakennusvalvonnassa.

Rakennuskohteen luonteesta johtuvia vaatimuksia ympäristöön sopivuudesta

Mastot:

- eivät saa erottua merkittävästi maisema- tai kaupunkikuvasta suojelluilla, RKY- tai ranta-alueilla

Katokset:

- rivitaloissa ja muissa kytketyissä rakennuksissa terassien ja sisäänkäyntien sekä niiden katosten tulee olla yhdenmukaisia koko rakennuksen osalla.



5 § Energiajärjestelmät

Uudisrakentamisen yhteydessä tulee sähkötiloihin varata riittävät tilat sähköautojen latauspisteiden mahdollisesti tarvitsemiin keskuslaajennuksiin. Uusittaessa piha-alueita tai rakennuksen energiajärjestelmiä, tulee huomioida myös sähköautojen latauspisteiden mahdollinen rakentaminen.

Rakennusten suunnittelussa tulisi huomioida mahdollisten aurinkokeräimien ja aurinkopaneelien tarvitsemat putkireitit ja muut rakenteet. Rakennuksen katon/lappeiden suuntauksessa tulisi mahdollisuuksien mukaan huomioida mahdollisuudet uusiutuvan energian käyttöön.

6 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen rakennuspaikan soveltuvuus sekä sen suojelulliset, historialliset ja luontoarvot.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala

Uuden asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on

- kaavoittamattomilla alueilla 3000 m², ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty
- ranta-alueella 3000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus 50 metriä, ellei kaavassa ole toisin määrätty
- kyläalueilla ja olevaan rakennuskantaan tukeutuvilla alueilla vesihuoltoverkostoon liitettävissä olevan rakennuspaikan pinta-ala voi olla vähintään 1 000 m².
- Rantojen osayleiskaavassa loma-asuntoaikaan vähimmäispinta-ala on 3000 m²

Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan muodostamisessa tulee erityisesti huomioitavaksi rakennuspaikan käyttötarkoitus, rakentamisen määrä, pihajärjestelyt ja sille sallittu rakennusoikeus.

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.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

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

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



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

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

8 § Rakennuskohteen sijoittuminen rakennuspaikalle

Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakentamisessa on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita. Kaikilla rakennuspaikoilla

- Vähäiset rakennelmat ja mastot tulee sijoittaa korkeutensa verran irti naapurin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

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

Rakentamista tai muuta toimintaa maakaasuputkiston läheisyydessä rajoittaa Valtioneuvoston asetus 551/2009 maakaasun käsittelyn turvallisuudesta.

Rakennettaessa rautatiealueen läheisyydessä on otettava huomioon ratalain radan suoja- aluetta sekä näkemäaluetta koskevat määräykset. Tämä ei koske yksityisraidetta yleiseltä liikenteeltä eristetyllä alueella.

Maantielain mukaan rakennusta 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 moottoritieillä 50 m ja sen rampeilla 20 m.

Tarvittaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän on liitettävä rakennuslupahakemukseen meluselvitys meluhaittojen selvittämiseksi / ehkäisemiseksi. Rakennusten sijoittelulla tai muilla ratkaisulla on varmistettava riittävä melulta suojattu oleskelupiha.

9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Mikäli rakennus voidaan sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavin edellytyksin

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



- rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 3 metrin syvyyteen saakka 1 metri ja maanpinnasta 3 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 2 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 4 metriä ja ajoradalla vähintään 5 metriä
- katokset ja parvekkeet eivät saa ulottua 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa

10 § Tontin rakennusalan ylittäminen

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

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

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

Ylityksien vuoksi ei saa muodostua palo-osastointivaateita.

11 § Talousrakennukset

Talousrakennusten tulee olla kooltaan ja massoitteeltaan alisteisia päärakennukselle.

Omakotitalon ja loma-asuntojen rakennuspaikalla olevien tavanomaista asuinkäyttöä palvelevien talousrakennusten runkosyvyys saa olla enintään 7,5 metriä ja harjakorkeus enintään 5 metriä.

12 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on ennen rakentamiseen ryhtymistä selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkoston käyttöturvallisuuteen.

Maareikää porattaessa ja paaluttaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia.

Turvallisuuteen ja terveellisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota, jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön.



13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä ja valaistus

Osoitmerkintä

Rakennetun tontin omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan vähintään 100 mm korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnusta ilmaiseva kirjain, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

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

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

Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitmerkinnät toimintakuntoisina.

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

Valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

14 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet

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

- myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 0,5 metriä
- ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terrassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 3 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3 metriä.

Edellä mainittujen laitteiden asentamiseen on oltava kadun- tai yleisen alueen omistajan tai haltijan suostumus. Kadun- tai yleisen alueen haltija tai omistaja voi antaa tästä määräyksestä poikkeavia määräyksiä rakennusvalvontaviranomaisen suostumuksella.

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

Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus.



Liikehuoneiston ikkunat saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa. Ikkunan peittäminen ei kuitenkaan saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä estää rakennuksesta poistumista hätätilanteessa.

3 LUKU RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

15 § Rakentamisen määrä ja kaupunki- sekä ympäristökuva

Jos rakennusala ei ole kaavassa osoitettu, tulee rakennuskohteet sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin vastaisesta rajasta ja vähintään 2 metrin etäisyydelle katualueen tai kaupungin omistaman puistoalueen rajasta.

Rakentamisen määrä kaava-alueen ulkopuolella

Asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvaa rakentamista voidaan kunnassa ohjata oikeusvaikutteisilla yleiskaavoilla, joiden määräykset ovat rakennusjärjestykseen nähden ensisijaisia.

Mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ei ole erikseen määrätty, sallitaan rakennuspaikalle seuraava rakentaminen:

Asuinrakennuspaikka, pysyvä asuminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentamisen määrä ratkaistaan lupaharkinnassa ottaen huomioon rakennuspaikan ominaisuudet, kuten koko, maisema ja ympäristö.

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

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokonaiskerrosala voi olla enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 krs² mikäli lupaharkinnassa ei ole toisin päätetty. Kahden erillisen asuinrakennuksen rakentamista voidaan perustella, mikäli se edesauttaa rakennuspaikalla olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä. Samalla rakennuspaikalla asuinrakennusten tulee sijoittua samaan pihapiiriin.

Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia. Talousrakennusten ja katoksien tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia ja harjakorkeudeltaan päärakennusta matalampia. Talousrakennusten rakentamisesta on määrätty myös 10 §:ssä.

Asuinrakennuspaikalle arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueen ulkopuolelle saa lisäksi rakentaa pienyritystoimintaan palvelevan rakennuksen seuraavin edellytyksin

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

Asuinrakennuspaikka, pysyvä asuminen ranta-alueilla

Rakentamisessa noudatetaan rantojen osayleiskaavan AP-käyttötarkoituksen periaatteita rakennusoikeuden määrän, sijoittumisen, käyttötarkoituksen ja rakennuspaikan koon suhteen.



Ranta-alueella sallitun kerrosalan lisäksi asuinrakennuksessa tai vapaa-ajan asuinrakennuksessa voi olla katettu terassi, jonka koko voi olla enintään 30% rakennuksen kerrosalasta.

Saunarakennuksessa voi olla katettu terassi, jonka koko voi olla 15 m².

Asuinrakennuksessa tai vapaa-ajan asuinrakennuksessa voi olla sille rantojen osayleiskaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi seinän korkuisin liukulasein varustettu viherhuone, mikäli se lupakäsittelyssä mahdollistetaan ja mikäli rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ei ylity. Viherhuoneen rakentamismahdollisuus tutkitaan lupakäsittelyn yhteydessä. Viherhuoneen koko voi olla enintään 15 % rakennuksen kerrosalasta, ei kuitenkaan yli 12 m².

Asuinrakennuspaikka, loma-asuminen

Lomarakentamisessa noudatetaan rantojen osayleiskaavan periaatteita rakennusoikeuden määrän, sijoittumisen, käyttötarkoituksen ja rakennuspaikan koon suhteen.

Ranta-alueella sallitun kerrosalan lisäksi asuinrakennuksessa tai vapaa-ajan asuinrakennuksessa voi olla katettu terassi, jonka koko voi olla enintään 30% rakennuksen kerrosalasta.

Saunarakennuksessa voi olla katettu terassi, jonka koko voi olla 15 m².

Asuinrakennuksessa tai vapaa-ajan asuinrakennuksessa voi olla sille rantojen osayleiskaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi seinän korkuisin liukulasein varustettu viherhuone, mikäli se lupakäsittelyssä mahdollistetaan ja mikäli rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ei ylity. Viherhuoneen rakentamismahdollisuus tutkitaan lupakäsittelyn yhteydessä. Viherhuoneen koko voi olla enintään 15 % rakennuksen kerrosalasta, ei kuitenkaan yli 12 m².

Muut rakennuspaikat, ei ranta-alueella

Muille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 15% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 k-m², mikäli lupaharkinnassa ei ole toisin päätetty.

Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

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

16 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

Maatalous- ja yritystoimintakäytössä olevan maatilan talouskeskukseen voi saada luvan rakentaa siihen soveltuvia rakennuksia sen estämättä, mitä tässä pykälässä on rakennusten lukumäärästä, koosta ja kokonaisrakennusoikeuden määrästä määrätty. Tätä voidaan erityisesti pitää perusteltuna, mikäli se edesauttaa kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Sukupolvenvaihdoksen yhteydessä liittyvänä rakentamisena sallitaan rakentaa toinen, yksiasuntoinen asuinrakennus.

Rakentamisen määrä ratkaistaan lupaharkinnassa ottaen huomioon rakennuspaikan ominaisuudet.



Majoitus- ja matkailurakennukset

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

17 § Eläinsuojat

Yli kahden hehtaarin asuinrakennuspaikalle on mahdollista rakentaa 1-3 hevosen tai ponin talli, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet. Tallia, lannan varastointitiloja 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.

Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti erikseen.

Eläinsuojan, maneesin, lantalan, ulkotarhan ja ratsastuskentän vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä ja laitumen 10 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

4 LUKU VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA

18 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet

Rakentamislupaa ei tarvita seuraaviin toimenpiteisiin:

Aita ja tukimuuri

Tontin ja ranta-alueen aidat tulisi pääsääntöisesti olla luonnonmukaisia istutettavia pensas- tai puuaitoja, joiden sijainti tulee suunnitella siten, ettei niistä aiheudu haittaa naapuritontille.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu **tonttien välisen ja sisäisen aidan rakentaminen** edellytyksellä, että

- aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan
- aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä, tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä
- tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ovat osalliset yhdessä sopineet
- aita ei sijoitu rantaviivan välittömään läheisyyteen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu **kadun, puiston tai muun yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen** edellytyksellä, että

- aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan
- kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä ja se ei saa aiheuttaa näkymäestettä eikä haittaa kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä



- puistoa ja muita alueita vastaisen aita tukimuureineen on enintään 1,5 metriä ja se on perustuksineen rakennettava
- kokonaan tontin puolelle, tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä
- aidan mahdolliset näkyvät tukirakenteet tulee sijoittaa oman tontin puolelle.
- RKY-alueella kadun vastaiselle rajalle sallitaan vain muotoon leikattava pensasaita

Luvanvaraisuudesta on vapautettu **teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan rakentaminen** edellytyksellä, että

- aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan
- aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä
- kadun vastaisen aita ei saa aiheuttaa näkymäestettä eikä haittaa kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle
- puistoa ja muita alueita vastainen aita on perustuksineen rakennettava kokonaan tontin puolelle
- tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ovat osalliset yhdessä sopineet

Aurinkosähköjärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle sijoitettava paneelikenttä edellytyksellä, että

- kokonaispinta-ala alle 400 m² ja kiinteistöllä olevien paneelien kokonaisteho on alle 100 kW
- sopeutetaan rakennukseen yhteneväisellä tavalla siten, ettei heikennä kaupunkikuvaa
- RKY-alueilla olevissa pientaloissa katujulkisivun puoleisesta lappeesta saa peittää lappeen suuntaisilla paneeleilla enintään 50%
- suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelin pinta ei aiheuta ympäristöön liiaksi heijasteita

Lämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu lämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen omakoti-, pari- ja rivitaloon edellytyksellä, että

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen kerrostalon parvekkeelle edellytyksellä, että sopeutetaan rakennukseen yhteneväisellä tavalla siten, ettei heikennä kaupunkikuvaa.

Julkisivun ja katon värisävyn muutokset

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



RKY-alueilla värityksen tulee noudattaa rakentamistapaohjetta tai rakennuksen rakentamisajankohdalle tyypillisiä värejä.

Jos alueella ei ole rakentamistapaohjetta, tulee julkisivuväri hyväksyttää rakennusvalvonnalla.

Julkisivuun kiinnitettävät laitteet ja rakenteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet:

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

Rakennukseen liittyvät katokset

- Katokset ulottuvat enintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta
- Rivitaloissa katosten tulee olla tyyliltään ja ulkonäöltään yhteneväiset
- Katokset on tarvittaessa palo-osastoitu palomääräyksiä noudattaen

Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen seuraavin edellytyksin

- vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen edellytyksellä että, terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla.
- Rakennus ei ole suojeltu eikä sijaitse RKY-alueella

Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat kasvutunnelit seuraavasti:

- Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen ulkopuolelle sijoittuvat kasvutunnelit edellyttäen, että ne eivät sijoitu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman alueelle.

Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, ehdolla, että

- rakennus liitetään vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon
- rakennuksessa on ns. kantovesi

Laituri

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen ehdolla, että

- pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 30 m²



Tilapäiset tapahtumarakenteet:

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tilapäiset tapahtumarakenteet seuraavin edellytyksin:

- rakennuskohteet pidetään paikoillaan enintään 30vrk
- maanomistaja on antanut sijoittamiseen luvan
- hankkeeseen ryhtyvä vastaa turvallisuudesta ja muista mahdollisesti tarvittavista viranomaisluvista

Erilliset varastointi-, leikki- ja pysäköintialueet seuraavasti:

- asemakaava-alueella alle 100m² suuruiset alueet, kun toiminta on asemakaavan mukaista
- asemakaava-alueen ulkopuolella alle 200m² suuruiset alueet
- maanomistaja on antanut sijoittamiseen luvan

Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat kattamattomat lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot, siten kun 16 §:ssä on sallittu

Saunalautan ja muun liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu saunalautan tai muun liikuteltavan laitteen pysyttäminen paikallaan kesäkaudella enintään 3 kk ja talvikaudella enintään 6 kk

Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat yksittäiset siilot ja varastointisäiliöt silloin, kun

- toisiinsa yhteydessä olevia siiloja on enintään 2 kpl ja
- siilojen kokonaiskorkeus on enintään 15 metriä

Muuntamot ja muut sähköverkkoa palvelet rakennelmat

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

- Puistomuuntamot sijoitetaan vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin vastaisesta rajasta
- Puistomuuntamoiden sijoittamisessa huomioidaan teiden ja katujen suojaetäisyydet
- Muuntamoiden ja laitteiden sijoittamiseen on maanomistajan kirjallinen lupa

Hiihtohissi

Luvanvaraisuudesta on vapautettu olevan hissien korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.



5 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

19 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

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

Piha-alueen rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös sen mahdolliset luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot. Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena.

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä vähentämällä piha-alueen esteettömyyttä. Piha-alueelle tehtävissä muutoksissa on huomioitava tontin käyttäjien lisäksi naapurusto.

20 § 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.

Piha-alueen korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

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.

21 § Tukimuurit ja pengerrykset

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

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan, tai osin yleisen alueen puolelle. Tukimuurin kunnossapitovelvoite kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3. Pengerrys kokonaisuudessaan tulee olla oman kiinteistön puolella.

22 § Puut ja viherrakentaminen

Puiden ja pensaiden istuttaminen



Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää mahdollisimman puustoisena ja suosia viherrakentamista sekä vettä läpäiseviä pintakerroksia. Tontin pinta-alasta tulee vähintään yksi kolmasosa olla istutettua ja vettä läpäisevää pintamateriaalia.

Kaavassa osoitettu istutettava tontin osa tulee olla istutettu kasvillisuudella, ellei kaavassa toisin määrätä.

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

Puiden kaataminen

Rakennettaessa on vältettävä tarpeetonta puiden kaatamista.

23 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä pelastustie

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

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Muilla kuin asuntoalueilla ajoneuvoliittymän leveyteen voidaan antaa poikkeuksia kadun haltijan luvalla.

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevalla maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle haetaan lupa tienpitoviranomaiselta.

Liikennejärjestelyt

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

Liikkumis- ja toimimisesteisten autopaikoilta sekä tontin rajalta on oltava liikkumisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

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.



24 § Auto- ja polkupyöräpaikat

Autopaikat

Omakotitalotonteille on osoitettava pysäköintipaikka kahdelle autolle. Pysäköintialueita ja ajoteitä ei pääsääntöisesti saa sijoittaa 2 m lähemmäksi naapurin rajaa ja ne tulee rajata istutuksin. Tontin autopaikat on sijoitettava siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus omalla tontilla, ellei asemakaavasta muuta johdu. Asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla sallitaan vain asumiseen liittyvä ajoneuvosäilytys, pääsääntöisesti kahdelle autolle.

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.

Tontilta tulee varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen tvs., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköauton latauspisteille.

Polkupyöräpaikat

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

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pysäköintipaikkoja kevyen liikenteen kulkuneuvoja varten rakennettava seuraavasti:

- Liike-, toimisto- ja yleiset rakennukset: 1 paikka/ 50m² kerrosalaa
- Kerrostalo: 1 paikka/ asunto
- Muut asuinrakennukset: 2 paikkaa/ asunto
- Teollisuusrakennukset 1 paikka/ 3 työntekijää

Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida ja parantaa polkupyörien pysäköintiin ja säilytykseen liittyviä toimintoja.

25 § Jätehuolto ja varastointitilat

Jätehuolto

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jätehuollosta annetaan tarkempia ohjeita kunnan jätehuoltomääräyksissä. Jätehuollosta annetaan tarkempia ohjeita jätelautakunta Kolmenkierron alueen jätehuoltomääräyksissä

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset sekä kompostit on sijoitettava tontille siten, etteivät ne

- vaaranna paloturvallisuutta, rumenna ympäristöä eikä aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille



- sijoitu liian lähelle rakennuksia tai naapurin rajaa ilman riittävää palo-osastointia
- sijoitu tonttiliittymän näkemäalueelle eikä katu- tai muulle yleiselle alueelle
- haittaa pihan tai kadun muita toimintoja

Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava varastointitiloja seuraavasti

- omakoti- ja paritalossa vähintään 10 m² / asunto
- rivitalossa vähintään 5 m² / asuinhuoneisto

26 § Lumen poistaminen ja varastointi

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

Lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa, haittaa tai vettymistä naapureille, ympäristölle tai kadun käyttäjille.

Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen vastaanottopaikkoihin, jotta vältetään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta. Lumen sulamisvesien osalta on noudatettava, mitä hulevesistä on erikseen määrätty.

Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä myös talviaikana kulkukelpoisina.

27 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää mahdollisimman puustoisena ja suosia viherrakentamista sekä vettä läpäiseviä pintakerroksia. Asemakaava-alueelle sijoittuvan tontin pinta-alasta tulee vähintään yksi kolmasosa olla vettä läpäisevää pintamateriaalia. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan lisättävä alueiden vettä läpäisevää pinta-alaa.

Kiinteistön haltija on huolehdittava omalla kiinteistöllään syntyvien hulevesien hallinnasta. 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. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Vesihuoltolaitos antaa ohjeita verkostoonsa liittymisestä ja osoittaa kiinteistön ja vesihuoltolaitoksen järjestelmän rajakohdan sekä hulevesien viivytystarpeen kiinteistöllä liitoslausunnossa.

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

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurille eikä vesiä saa johtaa jätevesiviemäriin, naapuritontille, ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle, katuojaan eikä muullekaan yleiselle alueelle. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei



selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Kaupungin ylläpitämään hulevesiverkostoon voidaan liittyä huleveden toiminta-alueella vesihuoltolaitoksen mukaisilla ehdoilla.

6 LUKU RAKENNUKSEN ELINKAARI

28 § Rakennuksen käyttöikä, materiaalivalinnat ja energiatehokkuus

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta, terveellisyydestä ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan energiatehokkaaksi siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi.

29 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot, kuten töhryt, on poistettava julkisivusta mahdollisimman pian.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen ja sen ympäristön kulttuurihistoriallinen arvo vähenee.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu, ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ja ominaispiirteitä ei saa muuttaa, tai rakennus sijoittuu RKY-rajauksen sisäpuolelle, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisestä syystä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja –karmien materiaalin, värityksen ja mittasuhteiden sekä ikkunajaon muuttaminen.

Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

30 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

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

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



Rakennusta purettaessa kiinteitä muinaisjäännöksiä ei saa vahingoittaa (koskee varsinkin perustusten purkamista). Ajantasaisin tieto muinaisjäännöksistä on saatavissa Pirkanmaan osalta maakuntamuseolta tai Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma. Suunnitelmassa on selvittävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua vaarallisia jätteitä, suunnitelmassa on selvittävä myös maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Purkamistyön toteuttaminen

Purkutyössä tulee noudattaa jätelain mukaista etusijajärjestystä. Ensisijaisesti on vähennettävä syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta, toissijaisesti kierrätettävä tai hyödynnettävä jäte muulla tavoin. Ellei jätteen hyödyntäminen ole mahdollista, jäte on loppukäsiteltävä. Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Erityisen häiritsevää melua ja tärinää aiheuttavasta purkutyöstä tulee ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti tehdä ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

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

Purkamisessa on pyrittävä rajoittamaan työstä aiheutuvia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Purkamisessa on noudatettava paikallisia ympäristönsuojelumääräyksiä ja jätehuoltomääräyksiä.

7 LUKU SUUNNITTELUTARVEALUE

31 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Koko kunnan asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Uuden rakennuspaikan muodostaminen suunnittelutarvealueelle ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä suoritettavalla alueidenkäyttöisten edellytysten tarkastelulla sijoittamisen edellytykset. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa

Rakennuskohteen sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueelle on erikseen säädetty rakentamislaisissa



8 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

32 § Rakennuskohteen sopeuttaminen ja sijoittuminen ranta-alueilla

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön. Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

33 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamisen etäisyyksissä rantaviivaan noudatetaan rantojen osayleiskaavan periaatteita.

34 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Ranta-alueella rakennettaessa on noudatettava viranomaisten antamia ohjeita ylimmän vedenkorkeuden asettamista vaatimuksista. Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle.

Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle.

Rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmaksi. 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).

Alimmat sallitut rakennuskorkeudet:

Mallasveden rannalla N2000 +85.80

Vanajavedenrannalla N2000 +80.75

Alimmassa rakennuskorkeudessa on huomioitava rakennuspaikkakohtaisesti myös aaltoiluvara 40cm.

9 LUKU RAKENTAMINEN POHJAVESI- JA MUILLA ERITYISALUEILLA

35 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Valkeakoskella on laajat valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä laajat Museoviraston inventoimat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009 tai uudempi). Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Näillä alueilla tulee suunnittelun ja rakentamisen laatutasoon kiinnittää erityistä huomiota. 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. Lailla, kaavalla tai asetuksella suojeltujen yksittäisten rakennusten merkittävistä muutossuunnitelmista on lisäksi pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

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

- valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt
- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa on osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet, alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään sekä erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

Maisemallisesti tärkeitä ja arvokkaita kohteita, metsäsaarekkeita tai puita tulee säilyttää. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää.

Suojeltu rakennus ja kohde

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ja ominaispiirteitä ei saa muuttaa, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

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

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

Muinaisjäännökset

Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Myös arkeologisen kohteen ympäristö ja maisema tulee ottaa rakennussuunnittelussa huomioon osana arkeologista kulttuuriperintöä. Valtaosa kiinteistä muinaisjäännöksistä on tarkemmin rajaamattomia, joten maankäytön suunnittelu niiden läheisyydessä voi edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista. Rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen riittävän etäisyyden arvioi museoviranomainen. Suunniteltaessa rakentamista tai muuta maankäyttöä kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai läheisyyteen Pirkanmaan maakuntamuseolta tulee pyytää lausunto suunnitelmasta. Kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi arkeologisena perintönä suojellaan arkeologisia



kulttuuriperintökohteita. Niistä koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa. Jos työhanketta toteutettaessa löytyy merkkejä aiemmin tuntemattomasta muinaisjäännöksestä tai yli 100 vuotta vanhoja esineitä, on työ löydön kohdalta keskeytettävä ja asiasta ilmoitettava viipymättä museoviranomaiselle.

Valkeakosken kiinteistä muinaisjäännöksistä valtaosan tarkkaa maanalaista laajuutta ja säilyneisyyttä ei tunneta vielä riittävästi. Ajantasaisimman tiedon saa Pirkanmaan osalta maakuntamuseolta osoitteesta www.siiri.tampere.fi tai Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä osoitteesta www.kyppi.fi. Lain tasolla rauhoitettua arkeologista kulttuuriperintöä on Valkeakoskella lähes sadassa kohteessa.

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

Natura-alueet ja muut luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot säilyvät.

Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura-alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupamenettelyn yhteydessä.

Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien eläinlajien kuten liito-oravan ja eräiden lepakoiden elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyössä rakennushankkeita valmisteltaessa siltä osin, kun asiaa ei ole erikseen ratkaistu.

Samoin menetellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja harvinaisten kasvien kasvupaikkojen osalta.

Rakennettaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää tarvittaessa suunnitelma näiden huomioon ottamisesta.

36 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

Pohjaveden suojeluun on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla. Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Pohjaveden laadun, määrän tai pinnantason muuttaminen edellyttää ympäristönsuojeluviranomaisen vesilain (587/2011) mukaisen lupatarpeen arviointia.

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Rakennettaessa pohjavesialueelle pohjaveden suojaus tulee esittää suunnitelmissa pohjaveden pilaantumisen estämiseksi. Suunnittelun yhteydessä on myös selvitettävä tarve vesilain mukaiseen lupaan. Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta.



Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. 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 pilaantumattomia maa-aineksia.

Maalämpökaivon rakentamista pohjavesialueilla ei sallita.

37 § Pilaantunut maaperä ja maaperän haitalliset yhdisteet

Pilaantunut maaperä

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneesta maa-alueesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle ja sen puhdistamisesta on tehtävä ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus.

Haitta-aineet

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitta-aineita tai jätteitä, on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja. Rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi tulee esittää rakennesuunnitelmissa.

38 § Melun ja värinän huomioinen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä värinän torjuntaan. Melua ja värinää aiheutuu mm. lento- ja liikennemelusta (kadut, maantiet, rautatiet).

Rakennuskohteen suunnittelussa tulee huomioida, että

- asuin- ja työtilojen sijoittelussa huomioidaan melulähteen suunta
- ulkovaipan tulee ääneneristävyydeltään olla sellainen, että voimassa olevat melun ohjearvot eivät ylitä
- ulko-oleskelupiha on melulta suojattu

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa. Mittauksin tulee selvittää liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot ja tarvittaessa huomioida rakenteiden suunnittelussa siten, että runko- ja lattiarakenteissa ei pääse syntymään värinäherätteen resonointia tai maaperäistä runkoääntä.



Vilkaasti liikennöityjen tie-, katu- ja ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa osoittaa melumittauksin ääneneristävyyden riittävyys.

10 LUKU YLEISET ALUEET JA JULKINEN KAUPUNKITILA

39 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

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

40 § Kaupunkikuvaan soveltuvuus

Rakennuskohteen rakentamisen ja rakentamiseen verrattavan toimenpiteen on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteiseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen kaupunkikuvaan rakennuskohteen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennuskohteiden on muodostettava kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus.

41 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi sekä esteettömiksi ja turvallisiksi.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

42 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

Puistot ja muut virkistysalueet

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

Rakennuskohteiden ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.

Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

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



43 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopivaksi sekä siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle.

Tekniset laitteet kuten jakokaapit on kerros- ja rivitaloalueilla pyrittävä sijoittamaan rakennuksiin tai siten, että ne eivät häiritse kadun käyttöä ja kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse kaupunkikuvaa. Puisto- ja virkistysalueille laitteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne häiritse alueiden käyttöä tai niiden saavutettavuutta.

Laitteet ja rakennelmat on pidettävä kunnossa ja ulkonäöltään siistinä.

Alueelliset jätteiden keräyspisteet ja ulkoliikuntapisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä sekä ulkoliikuntalaitteita. Keräilypisteiden ja ulkoliikuntapisteiden sijoittamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

44 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

Julkisen kaupunkitilan valaistuksen tavoitteena tulee olla tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema. Valaisinten on sovellettava kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

Valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa

45 § Julkisen kaupunkitilan mainos- ja tiedostuslaitteet

Laitteiden sijoittamiseen julkiseen kaupunkitilaan tulee saada asianmukaiset suostumukset ja luvat. Katu-, tori- tai muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti- tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, häiritsevät kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat kaupunkikuvallisesti sopimattomia.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään kolme metriä. Näiden mainoslaitteiden paikallaan pysyttäminen rajataan liikkeen aukioloaikaan. Pyöräteille ei saa asettaa mainoslaitteita.

Puistoihin ja muille virkistysalueille ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita, ellei niille ole saatu asianmukaisia suostumuksia/lupia.

Valomainosten ja -näyttöjen tulee kooltaan, muodoltaan, valoteholtaan ja valon suuntaukseltaan olla kaupunkikuvaan sopivia.

46 § Tilapäiset tapahtumarakenteet

Tapahtumien järjestämiseen ja siihen liittyvien siirrettävien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden sijoittamiseen tulee saada asianmukaiset suostumukset/luvat.

Rakenteiden on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä niistä ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa häiriötä ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle.



11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

47 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

Kunta voi myöntää hallitsemallaan alueella määräaikaisen oikeuden/luvan käyttää katu- ja muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten. Katu tai muu yleinen alue on määräajan päättyessä saatettava siihen kuntoon kuin se on ollut aiemminkin.

Ilmoittajan/luvan hakijan on esitettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollosta, sujuvasta ja esteettömästä jalankulku- ja ajoneuvoliikenteestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta.

48 § Hankkeesta tiedottaminen ja työmaataulu

Näkyvälle paikalle rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus suomeksi. Työmaataulusta tulee ilmetä ainakin työn kohde ja osoite, rakennushankkeesta vastaavat tahot yhteystietoineen sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.

49 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

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 ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti 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 vesihuoltolaitoksen/infra-palveluiden/ympäristönsuojelun määräyksiä. Työmaavesien hallintasuunnitelma on laadittava rivi- ja kerrostalojen ja niitä suurempien rakennusten työmaille. Tätä pienemmissä hankkeissa työmaavesien hallinta on hankkeeseen ryhtyvän vastuulla.

Työmaavesisuunnitelma on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kuin maanrakennustöitä aloitetaan kohteessa. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa vesihuoltolaitoksen/infra-palveluiden/ympäristönsuojelun määräyksiä.

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



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

12 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

50 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön ja puuston hoitaminen

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Kiinteistön omistajan puhtaanapitovelvollisuus ulottuu katualueella kadun keskilinjaan.

Suojellun tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen käytössä ja kunnossapitämisessä on lisäksi otettava huomioon suojelun tarkoitus.

Asemakaava-alueella sijaitsevaa tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai autojen, veneiden, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavan käyttötarkoituksesta muuta johdu (esim. teollisuusalueet, ulkomyymlät, tms.).

Asemakaava-alueella henkilöauton mittakaavaa suurempien veneiden, työkoneiden, harrasteajo-neuvojen ja liiketoimintaan liittyvien ajoneuvojen säilyttäminen pientalotontilla ei ole pääsääntöisesti sallittua.

Asemakaava-alueen ulkopuolella ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille on rakennettava tai istutettava suojauksen kannalta tarkoituksenmukainen aita.

Puiden kuntoa on valvottava ja tarvittaessa ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi.

Tämän valvomiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää erillisiä tarkastuksia sekä suorittaa vuosittaisen valvontakatselmuksen. Katselmuksesta kuulutetaan niin kuin kunnallisista ilmoituksista on määrätty.

51 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Tonttia tulee käyttää asemakaavan määräämään käyttötarkoitukseen. Asumista varten tarkoitettulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu tontin vahvistettuun pihamaajärjestelyyn tai rakennusvalvontaviranomaisen muuhun hyväksyntään.

Erityisesti työajoneuvojen ja työkoneiden naapureita häiritsevä lastaus ja käyttö ilta-, yö- ja aamuaikoina ei ole sallittua.

Käytöstä poistettujen ajoneuvojen pitkäaikainen varastointi tontilla ei ole sallittua.

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



52 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET JA LIITTEET

53 § Määräyksistä poikkeaminen

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

54 § Täydentävät määräykset ja ohjeet

Kunta voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä määräyksiä. Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä ohjeita. Täydentävät määräykset ja ohjeet eivät saa olla ristiriidassa rakennusjärjestyksen tavoitteiden kanssa.

55 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kaupunginvaltuuston 21.9.2020 hyväksymä ja 12.11.2020 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet ja määritelmiä

ASEMAKAAVA

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten tehty suunnitelma (=kaava), joka osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Asemakaavat laaditaan pääosin useampaa korttelia koskeviksi.

ASEMAPIIRROS

Rakentamislupahakemukseen liittyvä suunnitelma, jossa osoitetaan, että suunniteltu rakentaminen on kaavan tai muun maankäyttösuunnitelman ja rakennusjärjestyksen mukaista ja täyttää rakennuspaikalle ja sen käytölle asetetut vaatimukset. Asemapiirroksen on sisällyttävä rakennuspaikan, rakennuksen ja piha-alueen tiedot ennen ja jälkeen suunnitellun rakentamisen. Lisäksi asemapiirroksen on sisällyttävä rakennuspaikan ja rakennuksen mahdolliseen suojeluun tai rauhoittamiseen liittyvät tiedot. Asemapiirros on hankekohtainen ja sen tekee hankkeen suunnittelija.

HULEVESI

Hulevesi on maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvä sade- tai sulamisvesi.



KANTOVESI

Rakennuksessa ei ole kiinteää paineellista vesijohtoa. Vesi kannetaan, johdetaan siihen verrattavalla tilapäisellä vesijohdolla tai pumpataan käsin.

KATOS

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %. Seinien piiristä enintään 50 % voi olla seinämäistä rakennetta tai sellaiseksi helposti muutettavaa.

KELLARIKERROS

Kellarikerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella.

KERROS

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella.

KERROSALA

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. Kerrosalaan kuuluviin tiloihin lasketaan vähintään 160 cm korkeat tilat.

KOKONAISALA

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden, katosten ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita, eikä 160 cm matalampia tiloja.

KULTTUURIHISTORIALLISTEesti ARVOKAS

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.

LÄMMITYSLAITE JA TULISIJA

Tulisija on kiinteästi savuhormiin liitetty takka, uuni tms. Lämmityslaitte voi olla esim. sähköllä tai kaasulla toimiva siirreltävä laite.

PALO-OSASTOINTI

Rakennuksia joudutaan osastoimaan ulkopuolista ja/tai sisäpuolista paloa vastaan mm. rakennuksen sijainnin tai sen osan käyttötarkoituksen perusteella.

POIKKEAMINEN

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen rakentamislaisissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

POHJAPINTA-ALA

Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala.

PÄÄPIIRUSTUKSET

Pääpiirustuksiin kuuluvat asemapiirros sekä pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirrokset.

RAKENNUS

Erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa

RAKENNUSALA

Asemakaavassa määritelty alue, jonka sisään rakennus/rakennukset saa sijoittaa.



RAKENNUSKOHDDE

Rakennus- tai rakennelma, 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.

RAKENTAMISLUPA

Rakentamislain 42 § mukainen lupa rakennuskohteen rakentamiselle tai korjaus- ja muutostyölle

RAKENNUSPAIKKA

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

RAKENTAMISTAPOHJE

Rakentamistapaohje on usein asemakaavaa täydentävä asiakirja, jolla annetaan alueen rakentamista koskevaa ohjausta ja määräyksiä.

RANTA-ALUE

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, joka ulottuu niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan.

RANTAVIIIVA

Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

RANTAVYÖHYKE

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin järven vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttö - tarpeita. Rantavyöhykkeen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, mutta maastosta ja maisemarajoista johtuen rantavyöhyke voi olla kapeampikin.

RKY-ALUE

Museoviraston inventoimat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Näillä alueilla rakentamisessa tulee erityisesti huomioida alueiden arvojen säilyttäminen.

ULLAKKO

Ullakko on pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjaa ylempänä kerroksen yläpuolella.

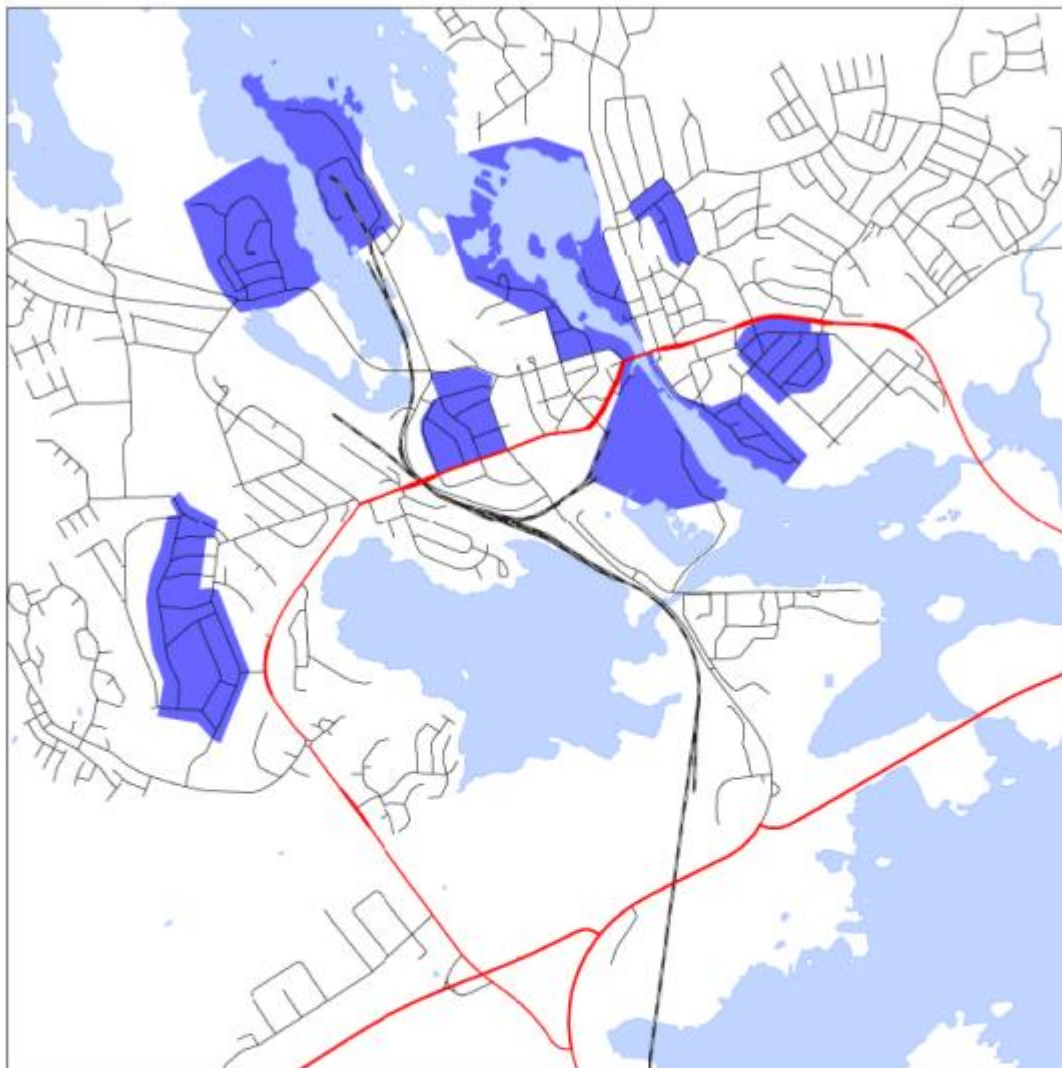
VÄHÄINEN POIKKEAMINEN RAKENTAMISLUVAN YHTEYDESSÄ

Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi myöntää poikkeamisen säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta, kun poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

YLEISKAAVA Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

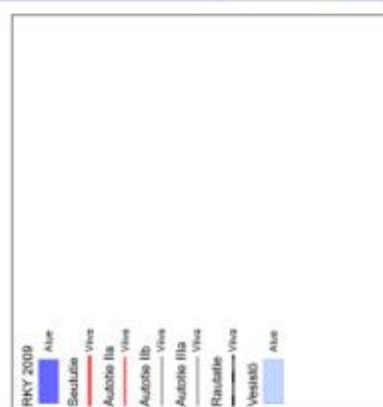


RKY 2009

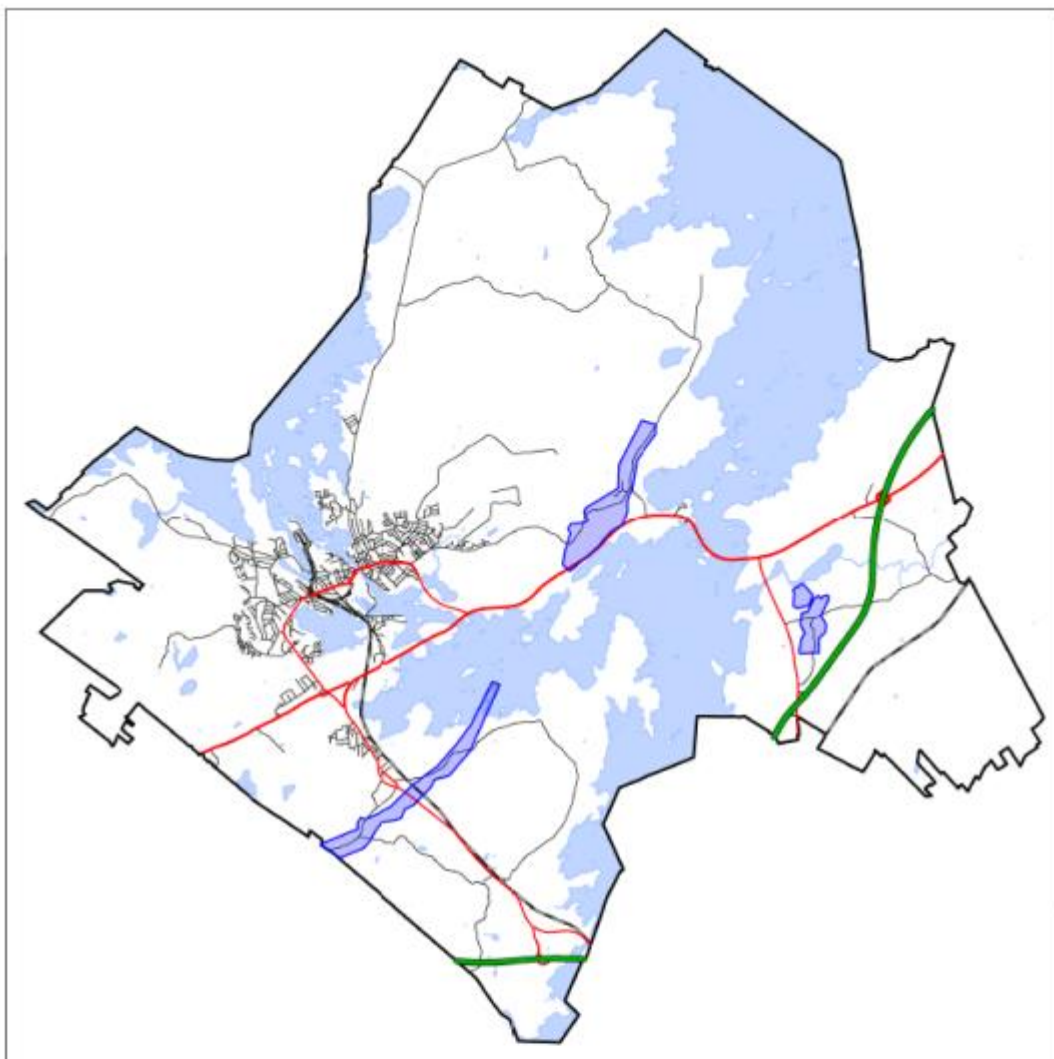


LIITEKARTTA

RKY 2009 (MUSEOVIRASTO) 1:20 000



POHJAVESIALUEET

**LIITEKARTTA**

POHJAVESIALUEET 1:100 000

