

# Rakennusjärjestys



## Parikkalan kunta

# SISÄLLYSLUETTELO

|                                                                                                            |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 LUKU YLEISTÄ.....</b>                                                                                 | <b>5</b>  |
| 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite .....                                                          | 5         |
| 2 § Rakentamistapaohjeet .....                                                                             | 5         |
| 3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot .....                                                | 5         |
| 4 § Määritelmiä .....                                                                                      | 6         |
| <b>2 LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN .....</b>                                                            | <b>7</b>  |
| 5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla ..... | 7         |
| 5.1 Yleiset määräykset .....                                                                               | 7         |
| 5.2 Tekniset laitteet julkisivussa .....                                                                   | 7         |
| 5.3 Korjausrakentaminen .....                                                                              | 7         |
| 6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle .....                                                   | 7         |
| 6.1 Yleiset määräykset .....                                                                               | 7         |
| 6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla .....                                                               | 8         |
| 7 § Rakennuskohteen korkeusasema .....                                                                     | 8         |
| 7.1 Yleiset määräykset .....                                                                               | 8         |
| 7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla .....                                                            | 8         |
| 8 § Maanalainen rakentaminen .....                                                                         | 9         |
| 9 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä .....                                                  | 9         |
| 9.1 Yleiset määräykset .....                                                                               | 9         |
| 10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus .....                                                     | 9         |
| 11 § Mainos- ja tekniset laitteet .....                                                                    | 10        |
| 11.1 Yleiset määräykset .....                                                                              | 10        |
| 11.2 Valaistut laitteet .....                                                                              | 10        |
| 11.3 Siirrettävät laitteet .....                                                                           | 10        |
| <b>3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE .....</b>                     | <b>11</b> |
| 12 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen .....                                                            | 11        |
| 13 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset .....                                                        | 11        |
| 13.1 Yleiset määräykset .....                                                                              | 11        |
| 13.2 Selvitysvaatimukset .....                                                                             | 11        |
| 13.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset .....                                                        | 12        |
| 14 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus .....                                       | 12        |
| 14.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka .....                                              | 12        |
| 14.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla .....                                                            | 12        |
| 14.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella .....                                                     | 13        |
| 14.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella .....                                                  | 13        |
| 14.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella .....                                                   | 14        |
| 14.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen .....                                                         | 14        |
| 15 § Rakentamisen määrä, maanilarakentaminen .....                                                         | 14        |
| 15.1 Rakentamisen määrä .....                                                                              | 14        |
| 15.2 Asuinrakentaminen .....                                                                               | 14        |
| 15.3 Muu rakentaminen maatilalla .....                                                                     | 14        |
| 16 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla .....                                                             | 15        |
| 16.1 Rakentamisen määrä .....                                                                              | 15        |

|                                                                                                       |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 16.2 Etäisyysvaatimukset .....                                                                        | 15        |
| <b>4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA.....</b>                                                        | <b>16</b> |
| 17 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille .....                                                | 16        |
| 18 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla ..... | 16        |
| 18.1 Yleiset määräykset .....                                                                         | 17        |
| 18.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista .....                                                | 17        |
| 19 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta .....                                                          | 17        |
| <b>5 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS .....</b>                                                       | <b>18</b> |
| 20 § Luvanvaraisuudesta vapautetut .....                                                              | 18        |
| 20.1 Aidat ja niiden tukimuurit .....                                                                 | 18        |
| 20.2 Tukimuurit .....                                                                                 | 19        |
| 20.3 Aurinkosähköjärjestelmät .....                                                                   | 19        |
| 20.4 Ilmalämpöpumput .....                                                                            | 20        |
| 20.5 Suojellut rakennukset .....                                                                      | 20        |
| 20.6 Maalämpöjärjestelmät .....                                                                       | 20        |
| 20.7 Jätevesijärjestelmät .....                                                                       | 21        |
| 20.8 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet .....                                                        | 21        |
| 20.9 Laiturit .....                                                                                   | 22        |
| 20.10 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit .....                                                             | 22        |
| 20.11 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot .....                                                     | 22        |
| 20.12 Siilot ja varastointisäiliöt .....                                                              | 23        |
| 20.13 Liikuteltavat laitteet .....                                                                    | 23        |
| 21 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset .....       | 23        |
| 21.1 Yleismääräys .....                                                                               | 23        |
| 21.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen .....                                    | 23        |
| 21.3 Savupiiput ja tulisijat .....                                                                    | 24        |
| 21.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset .....                                   | 24        |
| <b>6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA .....</b>                                                      | <b>25</b> |
| 22 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet .....                                               | 25        |
| 22.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä .....                                   | 25        |
| 22.2 Eritysalueen yleiset määräykset .....                                                            | 26        |
| 22.3 Suojellun rakennuksen määritelmää .....                                                          | 26        |
| 22.4 Selvitysvaatimukset .....                                                                        | 26        |
| 23 § Rakentaminen pohjavesialueilla .....                                                             | 26        |
| 23.1 Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estäminen .....                                         | 26        |
| 23.2 Selvitysvaatimukset .....                                                                        | 27        |
| 23.3 Energiakaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla .....                                            | 27        |
| 24 § Pilaantunut maaperä .....                                                                        | 27        |
| 24.1 Selvitysvaatimukset .....                                                                        | 27        |
| 24.2 Ilmoitusvaatimus .....                                                                           | 27        |
| 24.3 Määräys .....                                                                                    | 27        |
| 25 § Haitalliset yhdisteet .....                                                                      | 28        |
| 25.1 Ilmoitusvaatimus .....                                                                           | 28        |
| 25.2 Selvitysvaatimukset .....                                                                        | 28        |

|                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 25.3 Määräys.....                                                          | 28        |
| 26 § Melun ja tärinän huomioiminen.....                                    | 28        |
| 26.1 Yleiset määräykset.....                                               | 28        |
| 26.2 Selvitysvaatimukset.....                                              | 28        |
| <b>7 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA .....</b>                  | <b>29</b> |
| 27 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla..... | 29        |
| 27.1 Yleiset määräykset.....                                               | 29        |
| 27.2 Pihan rakentaminen .....                                              | 29        |
| 27.3 Selvitysvaatimus.....                                                 | 29        |
| 28 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla.....                            | 30        |
| 28.1 Pihan rakentaminen .....                                              | 30        |
| 29 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla.....    | 30        |
| 30 § Erityismääräykset ranta-alueilla.....                                 | 30        |
| 30.1 Yleiset määräykset.....                                               | 30        |
| 30.2 Pihan rakentaminen .....                                              | 30        |
| 31 § Arvokkaat luontoalueet .....                                          | 30        |
| <b>8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN.....</b>                                | <b>31</b> |
| 32 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen .....                         | 31        |
| 32.1 Yleiset määräykset.....                                               | 31        |
| 32.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys .....                      | 31        |
| 33 § Piha-alueen korkeusasema .....                                        | 31        |
| 34 § Pengerrykset ja tukimuuri.....                                        | 31        |
| 35 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie .....            | 31        |
| 35.1 Ajoneuvoliittymä.....                                                 | 31        |
| 35.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus .....                              | 32        |
| 35.3 Pelastustie .....                                                     | 32        |
| 36 § Auto- ja polkupyöräpaikat.....                                        | 33        |
| 36.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet.....                 | 33        |
| 36.2 Polkupyöräpaikat .....                                                | 33        |
| 37 § Jätehuolto ja varastointitilat .....                                  | 33        |
| 37.1 Jätehuolto.....                                                       | 33        |
| 37.2 Varastointitilat .....                                                | 33        |
| 38 § Tontin lumet .....                                                    | 34        |
| 39 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet .....                          | 34        |
| 40 § Vesihuolto.....                                                       | 34        |
| <b>9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN .....</b>                    | <b>36</b> |
| 41 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen .....                             | 36        |
| 41.1 Yleismääräys .....                                                    | 36        |
| 41.2 Selvitysvaatimukset.....                                              | 36        |
| 41.3 Purkamistyön toteuttaminen.....                                       | 36        |
| 41.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen.....                            | 36        |
| <b>10 LUKU YLEISET ALUEET, YHTEISET JULKISET TILAT .....</b>               | <b>37</b> |
| 42 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit .....             | 37        |
| 42.1 Puistot ja muut virkistysalueet .....                                 | 37        |
| 42.2 Yhteisen julkisen tilan rannat ja laiturit.....                       | 37        |
| 43 § Yhteisen julkisen tilan rakennuskohteet .....                         | 37        |
| 43.1 Puistot ja muut virkistysalueet .....                                 | 37        |

|                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 43.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet .....                         | 37        |
| <b>11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT .....</b>                 | <b>38</b> |
| 44 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen .....                 | 38        |
| 44.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen .....                          | 38        |
| 44.2 Säilytettävä puusto .....                                         | 38        |
| 44.3 Työmaan siisteys .....                                            | 38        |
| 44.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen .....  | 38        |
| 44.5 Työmaan jätehuolto .....                                          | 39        |
| 44.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä .....                        | 39        |
| <b>12 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO .....</b>             | <b>40</b> |
| 45 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen .....                | 40        |
| 46 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla ..... | 40        |
| 47 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet .....                       | 40        |
| <b>13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET .....</b>                    | <b>41</b> |
| 48 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo .....                            | 41        |

# 1 LUKU YLEISTÄ

## Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

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

## 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

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

## 2 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai rakennuspaikkakohtaisia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista. Ohjeet hyväksyy rakennusvalvontaviranomainen. (RakL 124 §)

## 3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu kaavassa suojeltuun tai muutoin arvokkaaksi arvioituun ympäristöön (ks. 23.1 § Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä), tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

Yli 50 metriä korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto pääesikunnalta. Yksittäisiä, alle 50 metriä korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu Puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin.

## 4 § Määritelmiä

**Katoksella** tarkoitetaan rakennelmaa, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

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

**Asuinpientaloilla** tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksi-asuntoisia pientaloja.

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

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

**Pohjavesialueet** rajataan ja luokitellaan vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (1922/2004) perusteella. Alueille määritetään pohjaveden muodostumisalueen raja (muodostumisalue) sekä ulompi raja alueelle, jolla on vaikutusta pohjavesimuodostuman veden laatuun tai muodostumiseen (pohjavesialue).

## 2 LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

### 5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

#### 5.1 Yleiset määräykset

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

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja taajamakuvaltaan 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 taajamakuvaan / maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

#### 5.3 Korjausrakentaminen

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

### 6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

#### 6.1 Yleiset määräykset

Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään neljä (4) metriä naapurin rajasta.

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

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Rakennelman (esim. kylpytynnyri, terassitakka, grillikatos, kota) savuhormin on sijaittava vähintään 4 metrin etäisyydellä toisen rakennuksen räystäistä ja asemakaavoitetulla alueella 4 metrin etäisyydellä naapurin rajasta.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden tien keskilinjasta tulee olla vähintään seuraava, ellei voimassa olevan tiesuunnitelman, liikennemelun tai muun syyn vuoksi etäisyyden tule olla tätä suurempi:

-valta- ja kantatie 30 metriä

-seutu- ja yhdystie 20 metriä

-yksityistie 12 metriä

Elinvoimakeskus voi hakemuksesta erityisestä syystä sallia rakentamisen maantien suoja-alueella, jos rakentamisesta tai rakennuksen, rakennelman tai laitteen käytöstä ei aiheudu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Etäisyydestä yksityistien keskilinjaan voidaan poiketa yksityistien tiehoitokunnan kirjallisella suostumuksella.

Rautatiealueella tulee noudattaa ratalain mukaisia suojaetäisyyksiä.

## 6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella rakennuksen ja katoksen tulee sijoittua rakennusalueelle.

# 7 § Rakennuskohteen korkeusasema

## 7.1 Yleiset määräykset

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

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

## 7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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

### **Selvitysvaatimukset**

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

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

## **8 § Maanalainen rakentaminen**

### **Selvitysvaatimukset**

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

## **9 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä**

### **9.1 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 liikenne-alueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän.

## **10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus**

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja taajamakuvaan.

## 11 § Mainos- ja tekniset laitteet

### 11.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja/tai ympäristöön.

Laitte on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

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

### 11.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laitte ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

### 11.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 2,5 metriä.

# 3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA- ALUEEN ULKOPUOLELLE

## 12 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Suunnittelutarvemääräys on rakennusjärjestyksessä voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Suunnittelutarvealueiksi osoitetaan 200 metriä valtatie keskilinjasta molemmin puolin tietä olevat alueet. Kanta- ja seututeiden osalta osoitetaan 100 metriä tien keskilinjasta molemmin puolin tietä olevat alueet.

## 13 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

### 13.1 Yleiset määräykset

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

### 13.2 Selvitysvaatimukset

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

### 13.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

- 1) 2000 m<sup>2</sup> yleensä
- 2) 5000 m<sup>2</sup> maisemallisesti arvokkaat maisema-alueet (varmistettava voimassa olevasta kaavasta tai rakennusvalvonnasta), kohta 23.1.
- 3) 3000 m<sup>2</sup> ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 65 m
- 4) 2000 m<sup>2</sup> vesihuoltoverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka

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

## 14 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

### 14.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 15 %, kun tontin koko on 2000-4000 m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 400 k-m<sup>2</sup>. Yli 4000 m<sup>2</sup> tonteille saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

### 14.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella (kohta 23.1.) on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin, edellyttäen, että alueiden käyttölaki 16 § huomioidaan.

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

### 14.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla ranta-alueella ei saa rakentaa (rakennuskohdetta tai rakennelmia) ilman asemaakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. 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 120-150 metrin, mutta kuitenkin enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikkaan kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä rakennuspaikan luonnollista rantaviivaa muuttaakaan ilman vesialueen omistajan lupaa ja vesilain mukaista lupaa.

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi

(1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

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

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on esitetty kaavoissa.

Rakennusoikeuden määrä rantarakentamiselle, jossa ei ole voimassa olevaa kaavaa: Asuinrakennuspaikan (A) rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Lomarakennuspaikan (RA) yhteenlaskettu rakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Yhteenlaskettu rakennusoikeus on kuitenkin enintään 200 k-m<sup>2</sup> ja vähintään 150 k-m<sup>2</sup>.

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

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

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on esitetty kaavoissa.

## 14.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille kuin rakennuspaikoille 14.1–14.4, rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 15 %, kun tontin koko on 2000-4000 m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 400 k-m<sup>2</sup>. Yli 4000 m<sup>2</sup> tonteille saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Tätä sovelletaan myös rakennuspaikoilla, joissa ei ole voimassa olevaa kaavaa.

## 14.6 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.

# 15 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

## 15.1 Rakentamisen määrä

Maatilan aktiivisessa elinkeinon harjoittamiskäytössä olevan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 10 % rakennus- paikan pinta-alasta.

## 15.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksiasuntainen ja yksikerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen.

## 15.3 Muu rakentaminen maatilalla

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

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa tai alueen kaavoittamista.

## 16 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

### 16.1 Rakentamisen määrä

Yli 2 hehtaarin asuinrakennuspaikalle saa rakentaa enintään 100 k-m<sup>2</sup> suuruisen 1–3 hevosen tai ponin talli, kanala, lampola tai muu vastaava eläinsuoja, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

### 16.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 100 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Uutta tallia tai muuta eläinsuojaa ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurin rajaa. Vanhoja eläinsuojia laajennettaessa laajentamisen tulee tapahtua häiriintyvistä kohteista pois päin, mikäli se on teknisesti mahdollista toteuttaa kohtuullisin kustannuksin.

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

(Etäisyysvaatimuksista säädetään valtioneuvoston asetuksessa ilmoituksenvaraisista eläinsuojista 138/2019.)

Ruokaviraston muistilista kesä- ja harrastekanojen pitäjälle löytyy Ruokaviraston nettisivuilta.

# 4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

## 17 § 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.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

## 18 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

### Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

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

### Suositus sisävesien rannoille:

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

## 18.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

## 18.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Toimivaltainen elinvoimakeskus on määrittänyt osalle ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet kastumisesta vaurioituville rakenteille. Simpelejärven ranta-alueilla N2000 korkeusjärjestelmässä alin rakentamiskorkeus on esitetty kaavoissa.

Ympärivuotisen asunnon ja loma-asunnon alimman kastumisesta vaurioituvan rakennusosan tulee olla keskimäärin kerran viidessäkymmenessä tai sadassa vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/50 tai HW 1/100) yläpuolella, tähän lisätään vielä 0,4 m sekä harkinnanvaraiset lisäkorkeudet. Lisäkorkeuksilla tarkoitetaan harkinnanvaraista rakennustyyppistä, vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuvaa lisäkorkeutta.

Tulvakorkeus on taso, jolle vedenkorkeus ylimmillään nousee. Tulvakorkeuden avulla voidaan määritellä, kuinka suuria ovat vesistön suurimmat havaitut tulvat, tyypilliset tulvat ja pienimmät havaitut tulvat. Tulvakorkeus voidaan ilmoittaa toistuvuutena, esimerkiksi tulvakorkeus HW 1/50, tai vedenkorkeutena, esimerkiksi tulvakorkeus +73,20 m N2000. (<https://www.vesi.fi/sanasto/>)

## 19 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä, ellei kaavassa toisin mainittu.

Rantaan tulee jättää vihersuojavyöhyke siten, että vesistöstä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Rantavyöhykkeen viherpeitteisyys käsittää 15 metrin kaistaleen, joka tulisi säilyttää viherrakenteisena ja rakentamattomana. Alueella olevaa puustoa tulee säilyttää sekä tarvittaessa korvata Parikkalalle ominaisin puulajein. Puuston ja aluskasvillisuuden harventaminen on sallittua, mutta tavoitteena on säilyttää puustoinen järvimaisema, hulevesien imeytyminen maaperään ja eroosion ehkäisy rannoilla.

# 5 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

## 20 § Luvanvaraisuudesta vapautetut

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

### 20.1 Aidat ja niiden tukimuurit

#### Yleismääräykset

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

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

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

- 1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä)
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,5 metriä

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä
- 2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,5 metriä
- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä

muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,5 metriä

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kokonaan rajavyöhykkeelle tehtävät aidat.

#### Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltua aluetta tai arvokasta kulttuuriympäristöä.

## 20.2 Tukimuurit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella kun tukimuurin korkeus on enintään 0,6 metriä.

## 20.3 Aurinkosähköjärjestelmät

### **Yleismääräykset**

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä taajamakuva.

Maahan sijoitetut aurinkopaneelit on asennettava vähintään 4 metrin päähän naapurikiinteistön rajasta, kuitenkin vähintään korkeutensa verran irti rajasta ja ranta-alueilla vähintään 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

### **Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet**

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle. Alueen kaavamääräyksistä tai kohteen suojelupäätöksestä tulee varmistaa mahdolliset muut määräykset asennuksiin liittyen. Mikäli julkisivut ovat suojeltuja, ei asennuksia voi tehdä myöskään sisäpihalle tai katolle.

Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

- asemakaava-alueella rakennuksen katolle sijoitettavat aurinkokeräimet, kun niiden kokonais- pinta-ala alle 30 m<sup>2</sup>
- asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen katolle sijoitettavat aurinkokeräimet, kun niiden kokonais-pinta-ala on alle 100 m<sup>2</sup> ja maahan sijoitettava aurinkopaneelikenttä, kun sen kokonaispinta-ala on alle 30 m<sup>2</sup>

## 20.4 Ilmalämpöpumput

### **Yleismääräykset**

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä taajamakuva.

Ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköt tulee sijoittaa siten, ettei niistä aiheudu melu-  
tms. haittaa naapurikiinteistölle.

Yhtiömuotoisissa asuin- ja majoitusrakennuksissa tarvitaan sijoittamiseen yhtiön  
hallituksen päätös.

### **Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt**

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa  
sijoittaa kadun puoleiselle sivulle. Alueen kaavamääräyksistä tai kohteen  
suojelupäätöksestä tulee varmistaa mahdolliset muut määräykset asennuksiin  
liittyen. Mikäli julkisivut ovat suojeltuja, ei asennuksia voi tehdä myöskään  
sisäpihalle. Ks. kohta 23.4 ”selvitysvaatimukset”

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin  
suojeltuihin rakennuksiin.

## 20.5 Suojellut rakennukset

Suojelluissa kohteissa luvasta vapautettuja toimenpiteitä tehtäessä on tarkistettava  
alueen kaavamääräykset esim. mahdolliseen julkisivujen suojeluun liittyen.

## 20.6 Maalämpöjärjestelmät

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** maalämpöpiirin rakentaminen, joka ei sijoitu  
pohjavesialueelle.

Maalämpöputkistoissa käytetyn lämmönsiirtoaineen tulee olla ympäristölle ja  
pohjavedelle vaaratonta. Maalämpöpiirin etäisyys kiinteistön rajasta on oltava  
vähintään 4 metriä.

Vesialueelle, pohjavesialueella tai pohjavesialueen reuna-alueille sijoitettava  
maalämpöpiiri vaatii aina vesilain mukaisen lupatarpeen tarkastelun ja mahdollisesti  
vesialueen omistajan kirjallisen suostumuksen. Lisäksi rakennuspaikan vesistön  
lähialueella sijaitsevat naapurit kuullaan.

Energiakaivojen poraaminen 1- ja 2- luokan pohjavesialueella on kielletty.

Energiakaivojen suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä tulee noudattaa seuraavia vähimmäisetäisyyksiä:

|                                   |                                                      |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------|
| -tontin/kiinteistön rajalinjat    | 7,5 m (porareian ollessa pystysuora)                 |
| -muut lämpökaivot / energiakaivot | 15 m (porareian ollessa pystysuora)                  |
| -porakaivot                       | 40 m                                                 |
| -rengaskaivot                     | 20 m                                                 |
| -rakennukset                      | 3 m                                                  |
| -jätevesijärjestelmä              | 30 m (kaikki jätevedet)<br>20 m (vain harmaat vedet) |
| -omat viemäri- ja vesijohdot      | 3 m                                                  |
| -muut lämpöjohdot                 | 5 m                                                  |

## 20.7 Jätevesijärjestelmät

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

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

Jätevesijärjestelmien tulee täyttää Parikkalan kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset.

## 20.8 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojelluissa rakennuksissa tai arvokkaassa kulttuuriympäristössä.

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

## 20.9 Laiturit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja leveys enintään 2 metriä / pinta-ala enintään 30 m<sup>2</sup>.

Laituri voi koosta riippumatta vaatia vesilain mukaisen luvan, jos siitä aiheutuu esim. naapurille tai vesialueen omistajalle edunmenetystä (Vesilaki (587/2011) 2 luku 5 § ja 3 luku 2 § 2 mom.). Epäiltäessä tällaista edunmenetystä, tulee lupatarve selvittää vesilain mukaiselta lupa- ja valvontaviranomaiselta ennen rakentamiseen ryhtymistä.

## 20.10 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 50 k-m<sup>2</sup> ja kasvutunnelin rakennusala on alle 100 k-m<sup>2</sup>.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueella kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m<sup>2</sup> ja kasvutunnelin (katos) rakennusala on alle 50 k-m<sup>2</sup>.

Mikäli kasvihuonetta käytetään kaupalliseen viljelyyn ja tai muuhun ammatilliseen toimintaan, siihen saattaa liittyä tiukempia säädöksiä ja lupavaatimuksia. Esimerkiksi jos kasvihuoneet ovat kiinteästi perustettuja tai niissä on lämmitys- ja kastelujärjestelmiä, mahdollisia myymälätiloja tai muuta tilaa, vaativat kasvihuoneet rakentamisluvan.

## 20.11 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan, laakasiilon ja lietesäiliön tilavuus on alle 2000 m<sup>3</sup> ja ne eivät sijaitse ranta- tai pohjavesialueella.

Jos lietesäiliön tai lantalan etäisyys on alle 500 m naapurin rajasta (asutuksesta), niin rakentamislupa on haettava.

Lannan varastointiin käytettävien rakennelmien ja niiden etäisyysvaatimusten tulee täyttää myös nitraattiasetuksen vaatimukset (Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta 1250/2014).

Lantalan rakentaminen pohjavesialueelle voi vaatia vesilain mukaisen luvan. Lupatarve tulee selvittää vesilain mukaiselta lupa- ja valvontaviranomaiselta ennen rakentamiseen ryhtymistä

## 20.12 Siilot ja varastointisäiliöt

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 500 m<sup>3</sup> tai kokonaiskorkeus on alle 10 metriä.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske nestemäisiä polttoaine- ja kemikaalisäiliöitä, joiden yksittäinen tilavuus on yli 10 m<sup>3</sup>.

## 20.13 Liikuteltavat laitteet

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

- 1) siirrettävä laite on enintään 4 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m<sup>2</sup>
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk

## 21 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

### 21.1 Yleismääräys

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

### 21.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.
- 3) mikäli lasitus ulottuu alle 700 mm korkeudelle lattiapinnasta, tulee käytettävän lasituksen täyttää Suomen rakentamismääräyskokoelmassa mainitut määräykset

### **Suojellut rakennukset ja alueet**

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

### **21.3 Savupiiput ja tulisijat**

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

### **21.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset**

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

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

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

### **Suojellut rakennukset ja alueet**

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

# 6 LUKU RAKENTAMINEN

## ERITYISALUEILLA

### 22 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

#### 22.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut taajamakuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia. Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu niihin kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Rakennushanketta suunniteltaessa tulee selvittää lähiympäristön mahdolliset muinaisjäännökset ja hankkeen vaikutus niihin. Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäännös, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän hyvissä ajoin neuvotella museoviranomaisen kanssa maankäyttöä koskevista suunnitelmistaan ja pyytää museoviranomaisen lausunto. Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana tulee toimia museoviranomaisen määrittämällä tavalla. Jos sellaisellakin alueella, josta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä, rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta museoviranomaiselle. Tiedossa olevat muinaisjäännöskohteet on luetteloitu Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä.

## 22.2 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.

## 22.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

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

Näin tulkitaan, jollei kaava- tai suojelumääräyksissä muuta sanota.

## 22.4 Selvitysvaatimukset

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

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen taajamakuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

# 23 § Rakentaminen pohjavesialueilla

## 23.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjavesien suojelusta ja pilaantumisen estämisestä määrätään tarkemmin ympäristönsuojelulaissa, vesilaissa ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

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

### **23.2 Selvitysvaatimukset**

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

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

### **23.3 Energiakaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla**

Energiakaivojen poraaminen on kielletty 1- ja 2- luokan pohjavesialueilla.

Energiakaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

## **24 § Pilaantunut maaperä**

### **24.1 Selvitysvaatimukset**

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

### **24.2 Ilmoitusvaatimus**

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion ympäristönsuojeluviranomaiselle.

### **24.3 Määräys**

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

## 25 § Haitalliset yhdisteet

### 25.1 Ilmoitusvaatimus

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

### 25.2 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.

### 25.3 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.

## 26 § Melun ja värinän huomioiminen

### 26.1 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.

### 26.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

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

# 7 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

## 27 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

### 27.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

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

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

### 27.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

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

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

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

Pihaa rakennettaessa on myös huomioitava, että vieraslajin istuttaminen on kiellettyä.

### 27.3 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä huomioidaan vesilain ja luonnonsuojelulain nojalla suojellut luontotyypit, rauhoitetut lajit, uhanalaiset lajit, Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä mahdolliset vaikutukset Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena oleviin luontoarvoihin.

## 28 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

### 28.1 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätty sekä rakentamaton tontin osa on pidettävä viherpeitteisenä ja siihen on istutettava ympäristöön sopivia puita ja pensaita. Rakentamattoman tontin osan pintamateriaalin on oltava vettä hyvin läpäisevänä hulevesien paremman hallittavuuden vuoksi.

## 29 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

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

Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää.

Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

## 30 § Erityismääräykset ranta-alueilla

### 30.1 Yleiset määräykset

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

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

### 30.2 Pihan rakentaminen

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

## 31 § Arvokkaat luontoalueet

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

# 8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

## 32 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

### 32.1 Yleiset määräykset

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

### 32.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

## 33 § 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.

## 34 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

## 35 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

### 35.1 Ajoneuvoliittymä

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005).

Maanteiden varten rakennettaessa tai hankkeen synnyttäessä merkittäviä liikennevaikutuksia on eri rakentamista koskevista lupahakemuksista kuultava Elinvoimakeskuksen liikenne ja infrastruktuuri-vastuualuetta naapurina. Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava-alueilla, kuin niiden ulkopuolellakin, jollei kuuleminen rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen taikka hankkeen sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeetonta. Yksityisteiden ja tonttiliittymien liittäminen maanteihin on luvanvaraista ja edellyttää Elinvoimakeskuksen hyväksyntää.

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. Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haitta tienpidolle. Kaikille edellä mainituille tulee hakea poikkeamislupaa tienpitoviranomaiselta.

#### **Asemakaava-alueilla**

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

### **35.2 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.

### **35.3 Pelastustie**

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisään-käyntejä.

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

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä. Etelä-Karjalan pelastustoimen ohje pelastustien rakentamiseen löytyy: <https://pelastustoimi.fi/etela-karjala/lomakkeet-ja-oppaat>.

## 36 § Auto- ja polkupyöräpaikat

### 36.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Rakennuksen yhteyteen on varattava sen käyttö huomioon ottaen tarvittava määrä autopaikkoja. Näistä autopaikoista vähintään yhden on oltava tarkoitettu liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne

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

### 36.2 Polkupyöräpaikat

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimintaesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

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

## 37 § Jätehuolto ja varastointitilat

### 37.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätetilat, -katokset, -aitaukset ja kompostorit eivät saa rumentaa ympäristöä ja ne tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia sekä kompostoreja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Kompostoria ei saa sijoittaa viittä (5) metriä lähemmäs naapurin rajaa ilman naapurin suostumusta tai 15 metriä lähemmäs talousvesikaivoa tai lähdettä. Puutarhajätteen kompostoria ei saa sijoittaa kahta (2) metriä lähemmäs naapurin rajaa ilman naapurin suostumusta.

Jätehuollon osalta yleisesti noudatetaan Etelä-Karjalan jätehuoltomääräyksiä.

### 37.2 Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulko-varastointitiloja seuraavasti:

- omakoti- ja paritalossa vähintään 4 m<sup>2</sup> / asunto
- rivitalossa vähintään 3 m<sup>2</sup> / asuinhuoneisto

## 38 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Varastoidun lumen sulamisvesistä ei saa aiheutua haittaa tienpidolle tai naapurikiinteistölle.

## 39 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

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

Kunnassa on pienellä alueella hulevesijärjestelmä. Tällä alueella ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

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

### Selvitysvaatimukset

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

## 40 § Vesihuolto

Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä vesihuollosta. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella talousvettä tarvitsevilla kiinteistöillä tulee hankkeeseen ryhtyvän varmistua siitä, että kiinteistöillä on riittävästi saatavilla terveydensuojelulainsäädännön laatuvaatimukset täyttävää talousvettä.

Mikäli vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistöillä muodostuu talousjätevesiä, tulee kiinteistöillä hankkeeseen ryhtyvän varmistaa, että ne voidaan käsitellä ympäristösuojelulainsäädännön sekä kunnan ympäristösuojelumääräysten mukaisesti.

Jätevesijärjestelmän rakentamisen tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan, ympäristösuojelulain ja valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla mukaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä rakennuslupaa haettaessa. Jätevesijärjestelmää tulee käyttää ja huoltaa ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisesti.

Lisäksi jätevesijärjestelmän osalta tulee noudattaa muita mahdollisia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

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

# 9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

## 41 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

### 41.1 Yleismääräys

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

### 41.2 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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuus on myös selvittää etukäteen kiinteistön mahdolliset luonnonsuojelulain turvaamat luontoarvot, kuten eri lepakkolajien lisääntymis- ja levähdyspaikat tai toistuvasti samaa pesää käyttävien lintujen pesät.

### 41.3 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.

### 41.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

# 10 LUKU YLEISET ALUEET, YHTEISET JULKISET TILAT

## 42 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

### 42.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

### 42.2 Yhteisen julkisen tilan rannat ja laiturit

Yhteisen julkisen tilan rantaan sijoitettavien laituriin, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen taajamakuvaan ja rantamaisemaan.

Yhteisen julkisen tilan laituriin tulee soveltua eri väestöryhmille.

## 43 § Yhteisen julkisen tilan rakennuskohteet

### 43.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

### 43.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Yhteiseen julkiseen tilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

# 11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

## 44 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

### 44.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

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

### 44.2 Säilytettävä puusto

Maisemallisesti arvokkaat puut, merkittävät luonnontilaiset tontin osat ja työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

### 44.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

### 44.4 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 myös mahdollisia vesihuoltolaitoksen ja ympäristönsuojeluviranomaisen määräyksiä.

Työmaalta ei saa levitä haitallisia vieraslajeja tontin ulkopuolelle.

Rakennuspaikka ympäristöineen on pidettävä käyttötarkoituksen mukaisessa käytössä ja siistinä.

Asemakaava-alueella ei rakennuspaikkaa saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen eikä asemakaavan käyttötarkoituksesta poikkeavaan, ympäristölle häiriötä aiheuttavaan toimintaan.

Kiinteistön haltijalla on vastuu rakennusten kunnosta ja rakenteiden turvallisuudesta.

#### **44.5 Työmaan jätehuolto**

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

#### **44.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä**

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

# 12 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

## 45 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

## 46 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

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

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

## 47 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

# 13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

## 48 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.10.2026.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 16.04.2018 hyväksymä ja 01.06.2018 voimaan tullut rakennusjärjestys.