



TOHMAJÄRVEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

EHDOTUS

Hyväksytty

Kunnanvaltuusto

Voimaantulo

XX.XX.2025 § XX

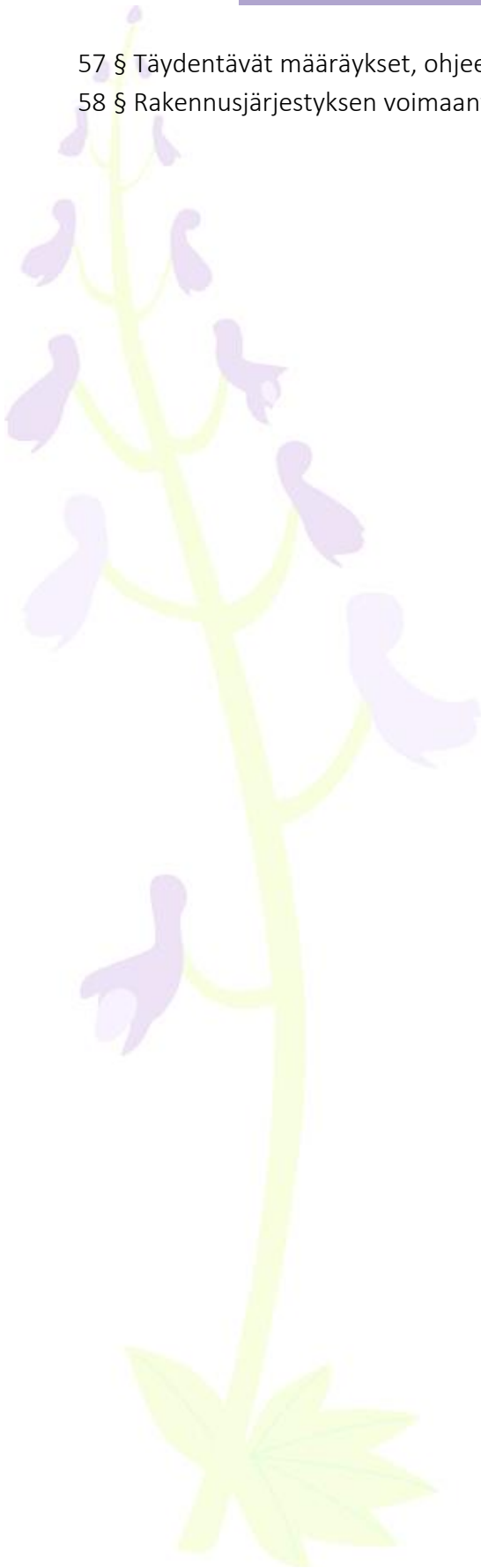
XX.XX.2025

SISÄLLYSLUETTELO

1. LUKU YLEISTÄ	5
1 § Rakennusjärjestyksen tavoite ja tehtävät	5
2 § Rakennustapaohjeet	5
3 § Rakennusvalvontaviranomainen	5
4 § Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat	6
5 § Rakennushankkeen ja -toimenpiteen ennakkolausunnot	6
6 § Määritelmiä	6
2. LUKU RAKENTAMINEN KOKO KUNNAN ALUEELLA	7
7 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan	7
8 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	8
9 § Rakennuskohteen korkeusasema	8
10 § Rakennuskohteen sijoittuminen rakennuspaikalla	9
11 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	10
12 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen	10
13 § Maanalainen rakentaminen	10
14 § Aitaaminen	10
15 § Aurinkopaneelit- ja keräimet	11
16 § Lämpöpumput	11
17 § Maalämpöjärjestelmät	12
18 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä ja valaistus	12
19 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet	13
3. LUKU RAKENTAMISEN MÄÄRÄ	14
20 § Rakentamisen määrä sekä kunta- ja ympäristökuva	14
21 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen	15
22 § Eläinsuojat	15
4. LUKU VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA	16
23 § Luvanvaraiset toimenpiteet	16
5. LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	21
24 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	21
25 § Piha-alueen korkeusasema	22
26 § Tukimuurit ja pengerrykset	22
27 § Puut ja viherrakentaminen	22
28 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	23
29 § Auto- ja polkupyöräpaikat	23
30 § Jätehuolto ja varastointitilat	24

31 § Lumen poistaminen ja varastointi	25
32 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	25
6. LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	26
33 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	26
7. LUKU MAISEMAA MUUTTAVAT TYÖT JA PUIDEN KAAATAMINEN	27
34 § Maisematyöluja.....	27
8. LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA.....	27
35 § Rakennuskohteen sopeutuminen ja sijoittuminen ranta-alueille.....	27
36 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	27
37 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	28
9. LUKU RAKENTAMINEN POHJAVESI- JA MUILLA ERITYISALUEILLA	29
38 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	29
39 § Rakentaminen pohjavesialueilla	31
40 § Pilaantunut maaperä ja maaperän haitalliset yhdisteet.....	31
41 § Melun ja värinän huomioiminen.....	31
10. LUKU YLEISET ALUEET JA JULKISET TILAT	32
42 § Julkisen tilan määritelmä	32
43 § Kuntakuvaan soveltuvuus.....	32
44 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet	33
45 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit	33
46 § Julkisen tilan rakennelmat ja laitteet.....	33
47 § Julkisen tilan valaistus	34
48 § Julkisen tilan mainos- ja tiedotuslaitteet.....	34
49 § Tilapäiset tapahtumarakenteet	34
11. LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	35
50 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen ja louhiminen	35
51 § Hankkeesta tiedottaminen, työmaataulu.....	35
52 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen.....	35
12. LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	36
53 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön ja puuston hoitaminen	36
54 § Työajoneuvojen, tavaroiden ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	36
55 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet	37
13. LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET	37
56 § Määräyksistä poikkeaminen	37

57 § Täydentävät määräykset, ohjeet ja liitteet.....	37
58 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	37



1. LUKU YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tavoite ja tehtävät

Rakentamislaisissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maankäyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Tohmajärven kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (RakL 17 §). Rakennusjärjestyksen määräyksillä voidaan ohjata ainoastaan luvanvaraisten rakennusten ja rakennelmien sijoittamista, ulkonäköä, kokoa yms. seikkoja. Vain paloturvallisuuteen liittyvät etäisyysvaatimukset voivat koskea myös ei-luvanvaraista rakentamista.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Tohmajärven kunnassa.

Rakennusjärjestys ohjaa rakentamaan suunnitelmallisesti, ympäristöön ja kunnan tyypilliseen haja-asutus ja taajamakuvaan sopivalla tavalla. Tarkoitus on edistää hyvää ja paikalliset olosuhteet huomioon ottavaa rakentamistapaa. Paikallisuuteen liittyen alueiden omaleimaisuuden säilyttäminen on yksi rakennusjärjestyksen keskeisistä tavoitteista. Kulttuuriarvojen ja paikallisen omaleimaisuuden säilyttäminen tarkoittaa erityisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen piirteiden säilyttämistä.

Rakennusjärjestyksen määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä sekä huomioidaan olemassa oleva luonto ja ilmastonmuutos.

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Tohmajärven kunnan rakennusvalvontaviranomainen on hallintosäännön mukainen lautakunta tai monijäseninen toimielin.

3 § Rakennustapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävä rakentamista. Mahdolliset aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

4 § Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

Rakennuksen suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojien tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia. Kelpoisuusvaatimuksista on kerrottu tarkemmin rakentamislainsäädännössä ja -asetuksessa. Suunnittelijoiden ja työnjohtajien on esitettävä tarvittaessa pätevyytensä ja ammattitaitonsa.

Rakennustyöt ja myös suuremmat maanrakennustyöt edellyttävät vastaavan työnjohtajan asettamista.

5 § Rakennushankkeen ja -toimenpiteen ennakolausunnot

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

Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta on etukäteen haettava lupa lentoesteiden asettamiseen. Lentoesteistä on säädetty tarkemmin ilmailulaissa. Tuulivoimaloiden rakentamisessa tulee huomioida niiden mahdolliset haittavaikutukset ilmavalvontatutkiin. Yksittäisiä alle 10 metriä (maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa muilla alueilla kuin alueilla, jotka rajoittuvat Puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin

Tuulivoimalasta on pyydettävä aina lausunto puolustusvoimien pääesikunnalta, jos korkeus on vähintään 50 metriä. Jos tuulivoimalarakentamisen kiinteistö rajoittuu puolustusvoimien hallinnoimaan alueeseen, myös alle 50 metrin korkuisista tuulivoimaloista on pyydettävä lausunto.

Lausuntojen pyytämisestä on säädetty tarkemmin rakentamislain 66 ja 67 §:ssä.

6 § Määritelmiä

Rakennuskohde tarkoittaa rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueidenkäyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (RakL 2 §).

Rakennus on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa (RakL 2 §).

Rakennuspaikalla tarkoitetaan asema- ja yleiskaavan mukaista rakennuspaikkaa sekä kiinteistön, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamaa rakennuspaikkaa.

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

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Ranta-alueen saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei keittiötä (hella).

Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

2. LUKU RAKENTAMINEN KOKO KUNNAN ALUEELLA

7 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Soveltuvuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävillä rakennetun kulttuuriympäristön alueilla sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla.

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

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennukselle ominaiset yksityiskohdat.

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava rakennuksen luonteeseen sekä taajama- ja kyläkuvaan soveltuviksi.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu rakennuskohde tai alue, on ennen ympäristö- ja kuntakuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava yhteydessä

alueelliseen museoviranomaiseen lausuntotarpeen ja rakennusvalvontaviranomaiseen rakentamislupatarpeen arvioimiseksi.

8 § 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-alat

Uuden asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on

- kaavoittamattomilla alueilla 2000 m²
- ranta-alueella 2000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus 50 metriä
- kyläalueilla ja olevaan rakennuskantaan tukeutuvilla alueilla vesihuolto- ja viemäriverkostoon liitettävissä olevan rakennuspaikan pinta-ala voi olla vähintään 1 000 m².

Kaavoitetuilla alueilla noudatetaan kaavan määräyksiä rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskien.

Saari, jonka pinta-ala on alle 10 000 m² (1 ha), ei muodosta rakennuspaikkaa.

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.

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

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

Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalla 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.

10 § Rakennuskohteen sijoittuminen rakennuspaikalla

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:

- Rakennuksen etäisyyden naapurin rajasta tulee olla 4 metriä. Asemakaava-alueella rakennusten tulee sijoittua rakennusalalle.
- Vähäiset rakennelmat ja mastot tulee sijoittaa korkeutensa verran irti naapurin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

Etäisyydet teistä ja junaradasta

Rakentamisetäisyyden tulee olla valta- ja kantateillä 30 metriä, seutu- ja yhdysteillä 20 metriä ja yksityisteillä 12 metriä tien keskiviivasta, mikäli liikennemelun tai muun syyn vuoksi etäisyyden ei tule olla tätä suurempi.

Rautatien läheisyyteen rakennettaessa on otettava huomioon rautatien suoja-alue, joka ulottuu useimmiten 30 metrin etäisyydelle raiteen tai uloimman raiteen keskilinjasta, mutta voi joissain tapauksissa olla myös 50 metriä.

Rakentamisetäisyydet teistä eivät rajoita jo olemassa olevalle rakennuspaikalle rakentamista. Rakentamisessa täytyy kuitenkin ottaa huomioon maantien suoja-alue, joka on seutu- ja yhdysteillä 20 metriä sekä valta- ja kantateillä 30 metriä. Maantienpidosta vastaava valtion viranomainen voi hakemuksesta erityisestä syystä sallia rakentamisen maantien suoja-alueella.

11 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Mikäli rakennus tai rakennelma saadaan rakentaa tontin kadunpuoleiseen rajaan kiinni, on maanpinnan ala- ja yläpuolisten rakenteiden ulottamiselle tontin rajan yli saatava yleisen alueen omistajan lupa. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

12 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen

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

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- räystäät, portaat ja muut vastaavat vähäiset rakennusosat enintään 2 metriä
- ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

13 § 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 johtoverkostojen käyttöturvallisuuteen. Aina ennen kaivuutöihin ryhtymistä on maanalaiset vesi-, viemäri- ym. johdot selvitettävä niiden ylläpitäjältä.

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 terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota, jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön.

14 § Aitaaminen

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin rakennuspaikan puolelle. Pensasaita on istutettava kiinteistön puolelle vähintään 0,5 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Oksiston on täysikasvuisenakin pysyttävä oman kiinteistön puolella. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi tulee risteyksen näkemäalue pitää vapaana.

Istutettavan aidan korkeus tulee taajamissa rajoittaa kaikkina kasvukausina enintään 2,5 metriin. Kiinteän aidan korkeus saa olla enintään 2,0 metriä ellei erityisestä syystä muuta johdu.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen hakemuksesta.

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Suunniteltaessa tontin aitaamista, tulee hyvissä ajoin etukäteen keskustella ja sopia rajanaapurin kanssa aidan rakentamisesta. Näin vältetään mahdolliset riitatilanteet

Piikkilankaa ei saa käyttää aidoissa ilman kunnan erillislupaa.

15 § Aurinkopaneelit- ja keräimet

Rakentamislain perusteella alle 10 kW:n kokoiset aurinkopaneeli- ja aurinkokeräinjärjestelmät, jotka eivät vaikuta merkittävästi kuntakuvaan tai ympäristöön, eivät edellytä rakentamislupaa.

Alle 10 kW:n aurinkopaneelit ja -keräimet tulee sijoittaa asemakaava- ja ranta-alueilla joko tasakatolle tai katon lappeen suuntaisesti, katon harjaa ylittämättä. Haja-asutusalueella paneelit voidaan toteuttaa myös maa-asenteisina. Muussa tapauksessa täytyy hakea rakentamislupaa.

Lupakynnyksen ylittävän aurinkosähköjärjestelmän asennus edellyttää lupamenettelyn yhteydessä museoviranomaisen lausunnon, mikäli järjestelmä vaikuttaa merkittävästi kylä- tai taajamakuvaan ja ympäristöön, tai jos rakennus on suojeltu tai se on maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde tai jos toimenpide kohdistuu joko valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävälle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle tai maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.

16 § Lämpöpumput

Lämpöpumppujen ulkoyksiköt tulee sijoittaa pois päin naapurikiinteistöistä siten, ettei niistä aiheudu melu tms. haittaa. Alle 4 metrin etäisyydelle toisen omistaman tai hallitseman kiinteistön rajasta ei saa asettaa lämpöpumppua tai sen kompressoria ilman naapurin antamaa kirjallista suostumusta, eikä lainkaan alle 4 metrin etäisyydelle toisen omistaman tai hallitseman kiinteistön asuin- tai majoitustiloista. Yhtiömuotoisissa asuin- ja majoitusrakennuksissa tarvitaan sijoittamiseen yhtiön hallituksen päätös.

Mikäli rakentamisluvasta vapautettu häiritsevää melua aiheuttavaksi todettu lämpöpumppu tai muu kuin lyhyen työskentelyn aikainen tekninen laite on sijoitettu tämän määräyksen vastaisesti, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä sen siirrettäväksi riittävälle etäisyydelle.

Lisäksi sijoittelussa on huomioitava maisemakuvaan sopeutuminen ja muut mahdolliset määräykset.

Jos rakennus on suojeltu tai jos se on maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde tai se sijaitsee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella taikka valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, on lupahakemuksesta syytä pyytää museoviranomaisen lausunto.

17 § Maalämpöjärjestelmät

Maalämpöjärjestelmä vaatii aina rakentamisluvan.

Maalämpökaivon, maapiirin ja muiden rakenteiden sijoittelussa on otettava huomioon lähellä olevat muut energiakaivot, talousvesikaivot, etäisyys rakennuksista ja tontin rajasta sekä maantien suoja- ja näkemäalue.

Mikäli lämmönkeruuputkisto asennetaan vesistöön, tulee tähän saada vesialueen omistajan suostumus. Putkistossa tulee käyttää vesistölle ja pohjavedelle haitattomia maalämpönesteitä. Putkisto tulee asentaa kaivamalla matalikkoon (alle 1,5 metriä syvät kohdat). Syvemmillä vesialueella putkisto tulee painottaa siten, että putkisto pysyy pohjassa ja rakenteet ovat sellaisia, etteivät mahdolliset pyydykset tai ankkurit takerru painotuksiin.

Pohjavesialueilla maalämpöjärjestelmän rakentaminen edellyttää ympäristöviranomaisen, alueelta vettä ottavan vesilaitoksen ja tarvittaessa myös valtion viranomaisen lausuntoa. Pohjavesialueelle suunniteltu energiakaivohanke vaatii aina vesilain mukaisen luvan. Vesistöön asennettava keruuputkisto tms. vaatii lisäksi vesialueen omistajan suostumuksen. Maalämpöputkistoissa käytetyn lämmönsiirtoaineen tulee olla ympäristölle ja pohjavedelle vaaratonta. Kivipölyn ja porauslietteen pääsy ympäristöön ja kunnallisteknisiin järjestelmiin tulee estää.

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

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 osoitemerkinnät toimintakuntoisina.

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

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 kuntakuvaan.

19 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet

Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen tulee soveltua rakennukseen ja ympäristöön muodon, värityksen ja rakenteen puolesta. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus eikä se saa aiheuttaa risteysalueille näkemäesteitä. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Tontille 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.

Kadun ja muun yleisen alueen haltijalla on oikeus poistaa alueeltaan luvattomat kadun käyttöä haittaavat tai vaarantavat laitteet, mainokset ja ulkotulet.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa korjaus- tai poistamiskehotuksen, jos mainostaminen ei täytä yllä mainittuja ehtoja.

Jos maantien käyttäjille suunnatun mainoksen sijoituspaikka on asemakaavoitetun alueen ulkopuolella, tulee ilmoitusvelvollisuuden piiriin kuuluvasta mainoksesta (pysyvä tienvarsimainos) ennen mainoksen sijoittamista tehdä maantienpidosta vastaavalle valtion viranomaiselle ilmoitus ja saada salliva päätös.

3. LUKU RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

20 § Rakentamisen määrä sekä kunta- ja ympäristökuva

Rakentamisen määrä asemakaava-alueilla

Mikäli asema- tai ranta-asemakaavassa ei ole erikseen määrätty rakennusoikeudesta sovelletaan tätä koskevia rakennusjärjestyksen määräyksiä.

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:

Rakentamisen määrä muualla kuin ranta-alueella

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Vaihtoehtoisesti rakennuspaikalle voidaan rakentaa kaksi yksiasuntoista ja enintään kaksikerroksista asuinrakennusta samaan pihapiiriin toteutettuna.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa päärakennusta palvelevia talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle saa rakentaa kerrosalaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakentamisen määrä ranta-alueella

Rantarakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Rantarakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa päärakennusta palvelevia yksikerroksisia talousrakennuksia.

Rantarakennuspaikalle saa rakentaa kerrosalaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Talousrakennusten ja katosten tulee olla päärakennukseen nähden sopusuhtaisia ja pääsääntöisesti harjakorkeudeltaan päärakennusta matalampia.

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 maastonmuotoihin sekä ympäristöön.

21 § Rakentamisen määrä, maatarakentaminen

Pysyvään asumiseen tarkoitettulle (yli kahden hehtaarin) maatilalle saa rakentaa kerrosalaa enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta. Maatilalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Vaihtoehtoisesti rakennuspaikalle voidaan rakentaa kaksi yksiasuntoista ja enintään kaksikerroksista asuinrakennusta samaan pihapiiriin toteutettuna.

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

Maatilan yhteydessä olevat majoitus- ja matkailurakennukset

Majoitustila on kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu tarjottavaksi ammattimaisesti tilapäistä majoitusta tarvitseville.

Rakennuksiin ja niille johtavalle tielle tulee asettaa osoiteviitat hälytysajoneuvojen perille pääsyn turvaamiseksi. Mikäli rakennukset ovat etäällä maatilan tulotiestä, tulee tieliittymän kohdalle sijoittaa kohteeseen ohjaava opaste. Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennuksia.

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

Maatilan yhteydessä oleva pienyritystoiminta

Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta saa syntyä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

22 § Eläinsuojat

Rakennuspaikkana muu kuin maatila

Yli kahden hehtaarin asuinrakennuspaikalle on mahdollista rakentaa 1-3 hevosen tai ponin talli mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet. Rakennusten ja katosten tulee sijoittua riittävän etäälle rakennuspaikan omasta ja naapuritontin talousvesikaivoista sekä vesistöistä ja vesistöjen laskuojista.

Rakennuspaikalle saa rakentaa kerrosalaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

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

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

4. RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

23 § Luvanvaraiset toimenpiteet

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä;
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Seuraavat korjaus- ja muutostyöt edellyttävät rakentamislain perusteella rakentamislupaa:

- korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen
- vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistaminen
- kantavan rakenteen korjaaminen
- korjaustoimenpiteet, jotka voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisuuden tai turvallisuuden
- jätevesijärjestelmän uusiminen, asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- korjaaminen, jolla on merkittävää vaikutusta kuntakuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön
- kattomuodon muutos
- korjaaminen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin

Korjaamiseen tarvitaan myös aina rakentamislupa, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;
- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;

- esim. linjasaneeraus

- 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti

- esim. loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen

Rakennuksen tulee myös pääsääntöisesti täyttää rakentamislainsäädännössä asuinrakennukselle säädetty vaatimukset energiatalouden ja asumisterveyden osalta.

Rakentamislain 42.3 §:n ja asetuksen nojalla määrätään rakentamisluvan hakemisesta kunnan eri osa-alueilla seuraavasti:

R = Rakentamislupa haettava

E = Ei tarvitse rakentamislupaa (vaikka hanke ei edellyttäisi rakentamislupaa, tulee rakennuspaikan täyttää lain ja rakennusjärjestyksen vaatimukset ja sillä tulee lisäksi olla rakennusoikeutta)

Hanke, johon lupaa haetaan, tai jonka luvanvaraisuutta arvioidaan	Asemakaava-alueet	Muut kaava-alueet (yleis- ja ranta- asemakaava)	Ranta-alueet	Muut alueet (haja-asutusalueet)
1. Rakennus ja rakennelma				
Asuinrakennus (myös loma-asunnot)	R	R	R	R
Rakennuksen laajentaminen lisäämällä kerrosalaa tai tilavuutta	R	R	R	R
Talousrakennus, vaja, käymälä, kota, maakellari, siilo tms. suljettu rakennelma, kiosk (jos ei myyntikoju, vaan ovellinen rakennus)	R, jos koko vähintään 30 m ² tai 120 m ³	R, jos koko vähintään 30 m ² tai 120 m ³	R, jos koko vähintään 30 m ² tai 120 m ³	R, jos koko vähintään 30 m ² tai 120 m ³
Grillikatos, myymäläkoju tms.	R, jos koko vähintään 50 m ²	R, jos koko vähintään 50 m ²	R, jos koko vähintään 50 m ²	R, jos koko vähintään 50 m ²

Kasvihuonekäytössä oleva kasvihuone	R, jos koko vähintään 50 m ²	R, jos koko vähintään 50 m ²	R, jos koko vähintään 50 m ²	R, jos koko vähintään 50 m ²
Esiintymislava, katos, jätekatos, tms. avoin rakennelma, (ei yleisörakennelma, joka alempana)	R, jos koko vähintään 50 m ²	R, jos koko vähintään 50 m ²	R, jos koko vähintään 50 m ²	R, jos koko vähintään 50 m ²
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen	R	R	R	R
2. Yleisörakennelma				
Tilapäinen yleisörakennelma (kesto enintään 2 kk)	E	E	E	E
Muu kuin tilapäinen yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä (yli 2 kk kestoaltaan)	R	R	R	R
3. Liikuteltava laite				
Asuntoauton, asuntovaunun, laivan, saunalaivan taikka vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn tai ole tilapäistä. Tilapäinen on kestoaltaan enintään 3kk	R, jos koko vähintään 30 m ² tai 120 m ³	R, jos koko vähintään 30 m ² tai 120 m ³	R, jos koko vähintään 30 m ² tai 120 m ³	R, jos koko vähintään 30 m ² tai 120 m ³
4. Erillislaitte				
Masto, piippu, antenni, tuulivoimala, peiliantenni, muistomerkki, taideteos Jos kohde sijaitsee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla kulttuuriympäristön alueella tai tällaisen alueen välittömässä läheisyydessä, on	R, jos vähintään 30 m korkea	R, jos vähintään 30 m korkea	R, jos vähintään 30 m korkea	R, jos vähintään 30 m korkea

siitä pyydettyä museoviranomaisen lausunto.				
Säiliö	R, jos yli 200 m ³ tai korkeus vähintään 30 m	R, jos yli 200 m ³ tai korkeus vähintään 30 m	R, jos yli 200 m ³ tai korkeus vähintään 30 m	R, jos yli 200 m ³ tai korkeus vähintään 30 m
Uusi hiihtohissi, entisen korvaaminen on vapautettu rakentamisluvasta	R, entisen korvaaminen uudella E	R, entisen korvaaminen uudella E	R, entisen korvaaminen uudella E	R, entisen korvaaminen uudella E
Muuntamo tai vastaava tekninen tila, joka täyttää Rak.luokka 2018 1090 energiansiirtorakennuksena RakL 2 § määritelmän rakennuksesta	R, jos koko vähintään 30 m ² tai 120 m ³	R, jos koko vähintään 30 m ² tai 120 m ³	R, jos koko vähintään 30 m ² tai 120 m ³	R, jos koko vähintään 30 m ² tai 120 m ³
5. Vesirajalaite				
Laituri, leveys yli 2 m ja pituus yli 15 m tai pinta-ala yli 30 m ² , pienemmät vapautettu rakentamisluvasta Hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin lupia.	R, pienemmät E, muiden lupien tarve selvitettävä	R, pienemmät E, muiden lupien tarve selvitettävä	R, pienemmät E, muiden lupien tarve selvitettävä	R, pienemmät E, muiden lupien tarve selvitettävä
Muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, esim. kanava, aallonmurtaja. Hanke tarvitsee mahdollisesti muitakin lupia.	R, muiden lupien tarve selvitettävä	R, muiden lupien tarve selvitettävä	R, muiden lupien tarve selvitettävä	R, muiden lupien tarve selvitettävä
6. Julkisivutoimenpide				
Kattomuodon muuttaminen	R	R	R	R
Katon materiaalin muuttaminen ja katon tai ulkoverhouksen värin olennainen muuttaminen	R	E	E	R

Ulkoerhousen rakennusaineen muuttaminen	E	E	E	E
Rakennuksen ulkoasuun olennaisesti vaikuttavan aukotuksen, ikkunajaon muuttaminen	R	E	E	E
Katukuvaan vaikuttavan markiisin tai arvokkaissa kulttuuriympäristöissä tai suojelukohteissa muun rakennelman tai laitteen, esim. ilmalämpöpumppu, asettaminen kadunpuoleiselle sivulle	R	E	E	E
Avattava parveke-, terassi-, kuistilasitus tai vastaava (umpinainen vaatii aina rakentamisluvan)	E	E	E	E
Enintään 10 kW:n kokoinen aurinkokeräin- tai aurinkopaneelijärjestelmä katon lappeen suuntaisesti ja katon harjalinjaa ylittämättä tai tasakatonle maisemaan näkymättömästi asennettuna tai parvekkeille piilotettuna. Haja-asutusalueella voidaan toteuttaa myös maa-asenteisena.	E	E	E	E
Muut kuin edellä mainitut ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin tai suojelukohteisiin sijoitettavat aurinkokeräimet	R, arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin tai suojelukohteisiin sijoitettavat tarvitsevat alueellisen vastuumuseon lausunnon tai aluetta koskevan lausunnon	R, arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin tai suojelukohteisiin sijoitettavat tarvitsevat alueellisen vastuumuseon lausunnon tai aluetta koskevan lausunnon	R, arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin tai suojelukohteisiin sijoitettavat tarvitsevat alueellisen vastuumuseon lausunnon tai aluetta koskevan lausunnon	R, arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin tai suojelukohteisiin sijoitettavat tarvitsevat alueellisen vastuumuseon lausunnon tai aluetta koskevan lausunnon
7. Säilytys- tai varastointialue (erityistä toimintaa varten rakennettava alue RakL 42 §)				
Suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai tällaiseen verrattava alue	R, vähäinen toimenpide E	R, vähäinen toimenpide E	R, vähäinen toimenpide E	R, vähäinen toimenpide E

Vähintään 2 m ² :n kokoinen valaistu mainoslaite	R	R	R	R
8. Aitaaminen ja tukimuuri				
Raja-aita yli 2 m ja aina kadunpuoleinen aita tai tukimuuri	R	R	R	E
9. Kuntakuvajärjestely				
Muut kuin edellä mainitut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset, esim. piha-alueiden järjestely, paikoitusalue, melueste, ulkotarjoilutila, julkisivuvalaistus	R	R	R	R
10. Maalämpöjärjestelmän rakentaminen				
10. Maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto	R	R	R	R

5. LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

24 § 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.

25 § 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 rakentamisluvassa 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.

26 § 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 rakennustarkastajan suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3.

27 § Puut ja viherrakentaminen

Puiden ja pensaiden istuttaminen

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

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

Puiden kaataminen

Rakennettaessa on pyrittävä välttämään tarpeetonta puiden kaatamista.

28 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

Ajoneuvoliittymä

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

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

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevalle 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 sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

29 § Auto- ja polkupyöräpaikat

Autopaikat

Asemakaavassa ja rakentamisluvassa tonttia varten määrätyt autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään seuraavasti, ellei asemakaavasta muuta johdu:

- 2 autopaikkaa pientaloasuntoa kohti ja 1,5 autopaikkaa muuta asuntoa kohti

- 1 autopaikka liike- ja toimistorakennusten kutakin kerrosalan 50 m² kohti
- 1 autopaikka teollisuus- ja yleisten rakennusten kutakin kerrosalan 100 m² kohti
- 1 autopaikka kokoustilojen 10 istumapaikkaa kohti.

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 mopautojen, moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköauton latauspisteille.

Uusiin ja myös olemassa oleviin rakennuksiin on toteutettava sähköautojen latauspisteitä ja latauspistevalmiuksia lain rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (733/2020) mukaisesti.

Polkupyöräpaikat

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

Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille kuten sähköpyörille, aikuisten kolmipyörälle, kuormapyörille, pyörän peräkärryille, pyörätuoleille, rollaattoreille ja lastenvaunuille.

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava riittävästi polkupyöräpaikkoja. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.

Suunnitelma paikkojen sijoituksesta on esitettävä rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

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

30 § 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.

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

- vaaranna paloturvallisuutta, rumenna ympäristöä eivätkä 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

31 § 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 tai haittaa naapureille, ympäristölle tai kadun käyttäjille.

Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen vastaanotto paikkoihin, 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.

32 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontin hulevedet tulee käsitellä suunnitellusti tontilla. 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.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on tarvittaessa 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, katujoaan eikä muullekaan yleiselle alueelle. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

6. LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

33 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään, eikä alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Lupaa ei kuitenkaan tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana. Lupaa ei myöskään tarvita, jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista.

Rakentamislaki sisältää tyhjentävät säännökset purkamisluvasta ja sen myöntämisedellytyksistä.

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus).

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilojen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämisen lisäksi voidaan vaatia myös kuntoselvityksen laatimista. Kulttuurihistoriallisten arvojen tai kohteen kunnon selvittää alan asiantuntija.

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

Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

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

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

7. LUKU MAISEMAA MUUTTAVAT TYÖT JA PUIDEN KAAATAMINEN

34 § Maisematyölupa

Maisematyölupa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin yleensä asemakaava-alueella ja eräissä tilanteissa muillakin alueilla. Rakentamislaki sisältää tyhjentävät säännökset maisematyöluvan tarpeesta ja luvan myöntämisedellytyksistä.

Rakennetulta tontilta saa perustellusta syystä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jätävä riittävä määrä puita.

8. LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Tohmajärvellä osalla rannoista on oikeusvaikutteinen yleiskaava tai ranta-asemakaava. Osa rannoista on kuitenkin kaavoittamattomia. Ellei ranta-alueella ole kaavaa tai kaavassa ole erikseen mainintaa käyttötarkoituksenmuutoksesta, uuden rakennuspaikan muodostaminen tai olemassa olevan rakennuspaikan muuttaminen vakituiseen asumiseen ratkaistaan poikkeamislupamenettelyllä.

Rakennuspaikkaan kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä rakennuspaikan luonnollista rantaviivaa muutta ilman viranomaisen lupaa.

35 § Rakennuskohteen sopeutuminen ja sijoittuminen ranta-alueille

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon sekä 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 mahdollisimman luonnontilaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Puita tulee kaataa vain rakentamisen edellyttämässä laajuudessa.

36 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Luvanvaraisen rakennuksen ja katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä ja vakituisen asuinrakennuksen sekä yli 80 m²:n suuruisen muun rakennuksen 40 metriä, mistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä kuitenkin vähäisesti poiketa.

Rakennuspaikalle rakennettavan kuivakäymälän tulee olla tiivispohjainen ja sen etäisyyden rantaviivasta on suositeltavaa olla vähintään 15 metriä.

Venevaja tulee rakentaa rannan puu- tai kasvillisuusrajasta maalle päin.

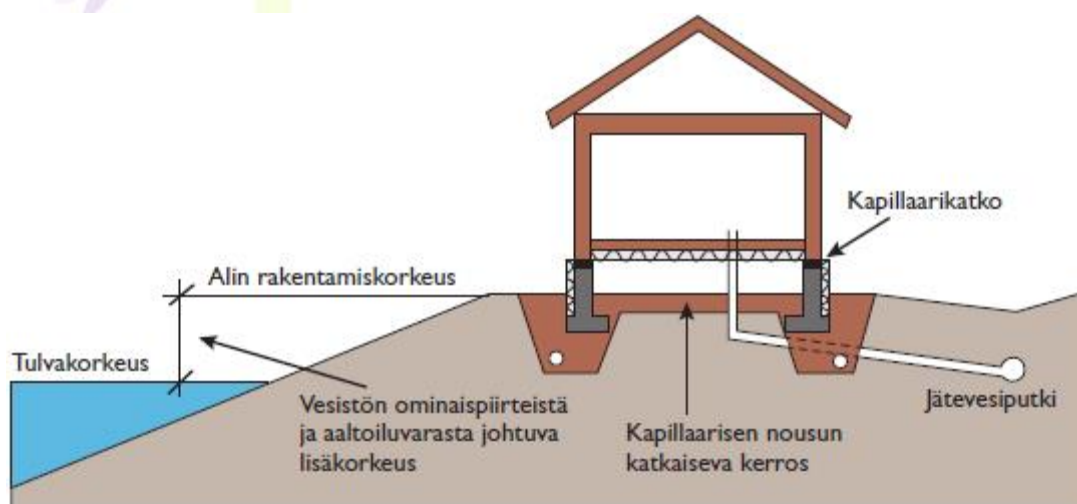
37 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

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). Alla oleva kuva havainnollistaa alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden määrittämisperusteita.



9. LUKU RAKENTAMINEN POHJAVESI- JA MUILLA ERITYISALUEILLA

38 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, olevaan 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.

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

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) kulttuuriympäristöohjelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kuntakuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 7) asema- ja yleiskaavoissa sitovasti suojellut rakennukset, rakennusperintölain nojalla suojellut rakennukset ja alueet sekä kirkkolaeilla suojellut rakennukset ja rakenteet.

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 kuntakuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä

rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Muinaisjäännökset

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain rauhoittamia ja niiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu niihin kajoaminen on kiellettyä 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 suunnitelmista ja pyytää museoviranomaisen lausunto.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana tulee toimia museoviranomaisen määrittelemällä tavalla. Jos rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta museoviranomaiselle.

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 (LSL 76 §).

39 § 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.

Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Ainoastaan puhtaiden hulevesien ja vähäisten jätevesien (esim. vesijohdoton sauna) 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.

Pohjavesialueelle suunniteltu energiakaivohanke vaatii aina vesilain mukaisen luvan.

40 § 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 ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Haitalliset yhdisteet

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), 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.

41 § Melun ja värinän huomioiminen

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 ylity
- 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 värinäta-
sot ja tarvittaessa huomioida rakenteiden suunnittelussa siten, että runko- ja lattiarakenteissa ei pääse syntymään värinäherätteen resonointia tai maaperäistä runkoääntä.

Vilkkaisesti liikennöidyille tie- katu- ja ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa osoittaa melumittauksin ääneneristävyyden riittävyys.

10. LUKU YLEISET ALUEET JA JULKISET TILAT

42 § Julkisen tilan määritelmä

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

43 § Kuntakuvaan soveltuvuus

Rakennuskohteen rakentamisen ja rakentamiseen verrattavan toimenpiteen on sovellettava ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen kuntakuvaan rakennuskohteen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteiden on muodostettava kuntakuvaltaan sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus.

Julkiseen taajama- tai kyläympäristöön tehtävät seinämaalaukset (muraalit)

Suojelluissa tai maakunnallisiksi arvoituissa rakennuksissa sekä valtakunnallisilla ja maakunnallisilla kulttuuriympäristön arvoalueilla on noudatettava erityistä harkintaa ja seinämaalausten soveltuvuudesta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

44 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kuntakuvaan 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.

45 § 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 tilan rannat ja laiturit

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

Julkisen tilan laituriin tulee soveltua eri väestöryhmille.

46 § Julkisen tilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen tilaan sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen kuntakuvaan 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 kuntakuva. 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 tilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä sekä ulkoliikuntalaitteita. Keräilypisteen ja ulkoliikuntapisteen sijoittamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaisen suostumus, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

47 § Julkisen tilan valaistus

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

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

48 § Julkisen tilan mainos- ja tiedotuslaitteet

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

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 kuntakuvaan sopivia.

49 § 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 haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle.

11. LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

50 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen ja louhiminen

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 päätyessä 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.

51 § Hankkeesta tiedottaminen, 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.

52 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

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.

Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

Työmaan siisteys

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

Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen

ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

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

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

53 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön ja puuston hoitaminen

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi.

Rakennettu kohde ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti hoidettuna ja siistinä. Tämän valvomiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää erillisiä tarkastuksia.

Ilkivallan aiheuttamat vahingot kuten töhryt rakennuskohteiden julkisivuista ja aidoista tulee poistaa viivytyksettä.

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

54 § Työajoneuvojen, tavaroiden ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Tonttia tulee käyttää asemakaavan määräämään käyttötarkoitukseen. Asumista varten tarkoitetulla tontilla tai rakennuspaikalla ei saa häiriötä aiheuttavasti tai ympäristöä rumentavasti varastoida tai säilyttää autoja, koneita, laitteita, polttopuita tai muita vastaavia tavaroita.

Rakennuspaikkaa, tonttia tai kiinteistöä ei saa käyttää sellaiseen varastointiin, joka rumentaa ympäristöä tai aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapureille. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavat ulko-varastot, jätesäiliöt tai -katokset ja vastaavat rakennelmat on tarvittaessa suojattava istutuksin tai aidalla.

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.

55 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

13. LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

56 § Määräyksistä poikkeaminen

Kunnan hallintosäännössä määrätty viranomainen voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä.

57 § Täydentävät määräykset, ohjeet ja liitteet

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

58 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Tohmajärven kunnanvaltuuston 23.9.2013 § 67 hyväksymä ja 1.11.2013 voimaan tullut rakennusjärjestys.