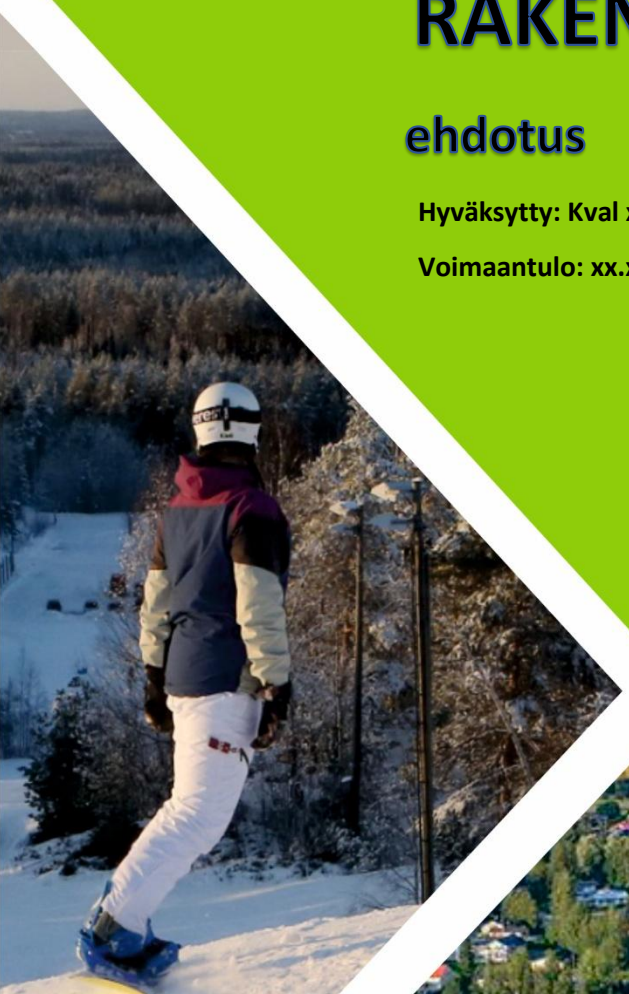
Teuva

RAKENNUSJÄRJESTYS

ehdotus

Hyväksytty: Kval xx.xx.2026 § XX

Voimaantulo: xx.xx.2026



Sisällys

sivu

..... 1

YLEISTÄ 4

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 4

2 § Rakennustapaohjeet 4

3 § Rakennusvalvontaviranomainen 4

4 § Määritelmät 5

RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 5

5 § Hyvä rakentamistapa 5

6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristökuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla 6

7 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle 7

8 § Rakennuskohteen korkeusasema 8

9 § Maanalainen rakentaminen 9

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus ja osoitemerkintä 9

11 § Rakentaminen sähkölinjan läheisyyteen 10

12 § Rakentaminen tien läheisyyteen 10

13 § Maalämpöjärjestelmät 11

14 § Vesihuolto ja jätevedet 11

15 § Mainos- ja tekniset laitteet 12

ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE 12

16 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen 12

17 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 13

18 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus 14

19 § Maatilarakentaminen ja eläinsuojat 14

20 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla 15

RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 16

21 § Ranta-alueen määritelmä ja suunnittelutarve 16

22 § Rakentaminen ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 16

RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 18

23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset 19

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

RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 22

25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet 22

26 § Rakentaminen pohjavesialueilla 23
27 § Pilaantunut maaperä 23
28 § Haitalliset aineet 23
29 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen 24
LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA 24
30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla 24
31 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla 25
32 § Erityismääräykset ranta-alueilla 25
33 § Lintuturvallinen rakentaminen 25
PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 25
34 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 25
35 § Piha-alueen korkeusasema 26
36 § Pengerrykset ja tukimuuri 26
37 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie 26
38 § Autopaikat ja esteetön pysäköinti 27
39 § Jätehuolto ja varastointitilat 27
40 § Tontin lumet 28
41 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet 28
RAKENNUKSEN PURKAMINEN 28
42 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 28
YLEISET ALUEET 29
43 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit 29
44 § Yleisten alueiden rakennuskohteet 29
RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 29
45 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen 29
RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 30
46 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 30
47 § Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla 31
48 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 31
VOIMAANTULO JA SIIRTYMÄMÄÄRÄYKSET 31
49 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 31

YLEISTÄ

Rakentamislain 17 § Rakennusjärjestys

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

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakennusjärjestyksellä annetaan Teuvan kunnan paikallisista oloista johtuvia tarpeellisia määräyksiä ja ohjeita, joilla edistetään suunnitelmallista, ympäristöön sopivaa ja kestävää rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän, terveellisen ja turvallisen elinympäristön säilymistä.

Rakennusjärjestys osoittaa kunnan yleiset tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle sekä täydentää alueidenkäytöstä ja rakentamisesta annettua lainsäädäntöä, asetuksia sekä voimassa olevia kaavoja. Rakennusjärjestyksen määräyksiä on noudatettava koko kunnan alueella, ellei laissa, asetuksessa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa määrätä asiasta toisin.

Erityisesti arvokkaiden ympäristöjen, pohjavesialueiden sekä ympäristöhaitoille herkkien alueiden osalta sovelletaan alueidenkäyttöä ja rakentamista ohjaavan lainsäädännön lisäksi myös muuta ympäristölainsäädäntöä, kuten ympäristönsuojelulakia, luonnonsuojelulakia ja muinaismuistolakia. Tarvittaessa rakentamishankkeissa sovelletaan myös ympäristönsuojelulainsäädännön nojalla annettuja määräyksiä ja viranomaisohjeita.

2 § Rakennustapaohjeet

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

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvontaviranomaisena toimii Teuvan kunnan viranomaislautakunta. Sen alaisena toimii kunnan kaavoitus- ja rakennusvalvontapalvelut.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään kunnan hallintosäännössä.

4 § Määritelmät

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

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

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

Katoksena pidetään rakennelmaa, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avoinna vähintään 30 prosenttia. Määrittely perustuu rakentamislain esitöihin.

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

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei lähtökohtaisesti muodosta kerrosalaa, ellei sen ominaisuuksien, käyttötarkoituksen, kaavamääräysten tai muun sääntelyn perusteella ole katsottava olevan rakennus tai rakennusoikeuteen luettava rakennuskohde.

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

RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

5 § Hyvä rakentamistapa

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää selvitystä erityisesti vaativassa tai poikkeuksellisen vaativassa rakennushankkeessa taikka teollista, energiahuollon tai muuta erityistä toimintaa palvelevassa rakennuskohteessa.

Pientaloihin, maatilojen tavanomaiseen rakentamiseen sekä muihin tavanomaisiin rakennushankkeisiin selvitystä ei lähtökohtaisesti edellytetä, ellei hankkeen luonne, laajuus tai erityiset olosuhteet anna siihen perusteltua aihetta.

Rakentamisessa on huomioitava energiatehokkuuden ja materiaalitehokkuuden ohella myös tilankäytön tehokkuus sekä rakennuksen tekninen ja esteettinen kestävyys. Rakentamisen turvallisuuden varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia hankkeen vaativuustasoon nähden asianmukaisen kosteudenhallintasuunnitelman laatimista.

Rakennusmateriaaleiksi tulee valita sellaisia tuotteita, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja kierrätettävyydestä on olemassa kokemukseen perustuvaa ja luotettavaa tietoa

6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristökuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

6.1 Yleiset määräykset

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

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus, jossa huomioidaan alueen luonto-, maisema-, kulttuuri- ja historialliset arvot.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen korkeussuhteisiin, muotoon, julkisivumateriaaleihin ja väritykseen. Maisemallisesti herkillä peltoalueilla rakentaminen tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa olemassa olevien pihapiirien, metsänreunojen tai metsäsaarekkeiden yhteyteen maisemakuvan säilyttämiseksi eheänä.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sovittaa ympäröivään maisemaan esimerkiksi istutuksin. Rakennuksia suunniteltaessa on suositeltavaa muodostaa yhtenäinen ja viihtyisä pihapiiri, jota kasvillisuus täydentää. Päärakennuksen yhteyteen suositellaan rakennettavaksi myös talousrakennuksia.

Autonsäilytystilat tulisi mahdollisuuksien mukaan sijoittaa erilliseen autosuojaan. Autojen, veneiden, asuntovaunujen ja työkoneiden säilytys rakennuspaikalla on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille eikä ympäristökuvan rumentumista. Pitkäaikaisiksi säilytysratkaisuiksi pressukatokset ja -teltat eivät pääsääntöisesti sovellu asemakaava-alueilla.

Rakennettaessa olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen uuden rakentamisen tulee sopeutua ympäröivään rakennuskantaan sijoittelun, mittasuhteiden, muodon, julkisivumateriaalien, värityksen ja jäsentelyn osalta. Rakennusten tulee muodostaa ympäristöön sopusuhtainen ja harmoninen kokonaisuus. Rakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee huomioida rakennuksen alkuperäiset ominaispiirteet, eikä niistä tule poiketa ilman perusteltua syytä.

Koerakentamishankkeissa voidaan rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla käyttää vaihtoehtoisia materiaaleja, mikäli niiden toimivuutta seurataan asiantuntijan laatiman mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelman mukaisesti. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakentamisessa ei saa käyttää vaurioituneita tai kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

Mikäli kyse on asemakaavassa suojellusta tai muutoin arvokkaasta rakennuksesta tai alueesta, tulee ympäristökuvaan vaikuttavista toimenpiteistä neuvotella hyvissä ajoin rakennusvalvontaviranomaisen kanssa ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Teollisuus-, varasto- ja tuotantorakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle siten, ettei piha-alueiden käyttö tarpeettomasti heikennä maisemakuvaa tai ympäristökuvaa. Rakennusten sijoittelulla ja tontin järjestelyillä tulee soveltuvin osin varmistaa, että varastointialueet sijoittuvat ensisijaisesti kiinteistön takaosaan, elleivät toiminnan turvallisuus-, logistiikka-, liikenne- tai pelastusjärjestelyt muuta edellytä.

6.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

6.3 Korjausrakentaminen

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

7 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

7.1 Yleiset määräykset

Rakennukset ja rakennuskohteet tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että ne muodostavat ympäristöön sopivan kokonaisuuden eikä sijoittamisesta aiheudu haittaa naapureille, ympäristölle tai alueen käytölle.

7.2 Palovaaralliset rakennukset

Palovaarallinen rakennuskohde, kuten auto- tai grillikatos, savusauna tai viljankuivaamo, tulee sijoittaa siten, että paloturvallisuutta koskevat määräykset täyttyvät eikä sijoittamisesta aiheudu paloturvallisuusriskiä naapurikiinteistöille.

Palovaarallisen katoksen (esimerkiksi auto- tai grillikatos) etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään neljä (4) metriä, elleivät palomääräykset edellytä tätä suurempaa etäisyyttä.

Savusaunaa tai muuta vastaavaa erityisen palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa ilman naapurin suostumusta:

- 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä
- 20 metriä lähemmäksi rakennusta. joka sijaitsee toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

ellei palomääräysten ja tapauskohtaisen paloturvallisuusarvioinnin perusteella voida osoittaa sijoittamisen olevan turvallista.

7.3 Rakennuskohteiden sijoittuminen ja rakennusalueen ylittäminen

Asemakaava-alueella rakennusten sijoittamisessa noudatetaan asemakaavan määräyksiä ja tontille osoitettuja rakennusaloja.

Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle on sallittua vain, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen käytölle ja siihen on saatu alueen haltijan lupa.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen vähimmäisetäisyys naapurin rajasta on viisi (5) metriä, ottaen huomioon muun muassa:

- palotekniset vaatimukset
- maanalaiset ja maanpäälliset johdot
- liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitetut suoja-alueet ja 45 §:ssä mainitut näkemäalueet
- ratalain 37 §:ssä määritellyt suoja-alueet ja 38 §:ssä tarkoitetut näkemäalueet
- mahdollinen tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitetulle lentoestoluvalle

Talousrakennus voidaan sijoittaa kahden (2) metrin etäisyydelle naapurin rajasta naapurin kirjallisella suostumuksella.

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

- Maanpinnan alapuolella olevat perustusrakenteet ja kellarit voidaan sijoittaa tarvittaessa rakennusrajan yli
- Luvasta vapautettu rakennuskohde on sijoitettava asemakaavan, tämän rakennusjärjestyksen ja muiden rakentamista koskevien määräysten mukaisesti. Rakennusalan ulkopuolelle sijoittaminen voi edellyttää poikkeamispäätöstä. Naapurin suostumus ei korvaa asemakaavasta tai rakennusjärjestyksestä poikkeamista koskevaa viranomaispäätöstä.
- Ulkoseinien lisäeristykset, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat voidaan toteuttaa tarvittaessa rakennusrajan yli

Rakenteista tai rakennelmista ei saa aiheutua merkittävää haittaa ympäristölle, naapureille tai alueen käytölle.

8 § Rakennuskohteen korkeusasema

8.1 Yleiset määräykset

Rakennushankkeen suunnittelussa on otettava huomioon voimassa olevan tie- tai katusuunnitelman mukaiset korkeusasemat sekä kunnallisteknisten liittymien korkeudet. Rakentamislupapiirustuksista tulee tarvittaessa käydä ilmi rakennuspaikan ja sen ympäristön nykyiset sekä suunnitellut korkeusasemat, kuten maanpinnan tasot, sokkelikorkeudet ja katukorkeudet.

Rinteisille tonteille rakennettaessa rakennukset on sijoitettava siten, että vältetään tarpeettomat maaleikkaukset, täytöt ja korkeat sokkelit. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa ja rakennushankkeen vaativuus huomioon ottaen edellyttää rakentamislupahakemuksen käsittelyä varten pintavaaituskartan toimittamista. Kartan tulee osoittaa tontin ja sen ympäristön olemassa olevat korkeussuhteet.

Julkisivupiirustuksissa on esitettävä katkoviivalla nykyinen maanpinta ja yhtenäisellä viivalla suunniteltu maanpinta, joka liitetään naapuritonttien korkeustasoihin. Maanpintojen esityksen tulee ulottua vähintään kaksi (2) metriä tontin tai rakennuspaikan rajojen ulkopuolelle. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa edellyttää, että rakennuspaikan kulmapisteet ja rakennuksen nurkkapisteet korkeusasemineen merkitään tontille ennen luvan myöntämistä.

Suunnitelmat on laadittava käytössä olevan N2000-korkeusjärjestelmän mukaisesti. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on huomioitava viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvavesitasot sekä perustusten kuivatus. Mikäli rakentaminen sijoittuu tulvavaara-alueelle, on pääpiirustuksissa esitettävä alin suositeltava rakentamiskorkeus. Jos suositeltu korkeus ei ole tiedossa, tulee siitä pyytää lausunto alueelliselta elinvoimakeskukselta.

Rakennuspaikka on salaojitettava riittävän syvälle ja sade- sekä sulamisvesien haitaton poisjohtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Rakennuksen olennaista korkeusasemaa ei saa muuttaa ilman lupaa.

Kellarin lattiapintaa lukuun ottamatta maanvastaisen lattian yläpinnan tulee olla vähintään 0,3 metriä rakennuksen ulkopuolisen maanpinnan yläpuolella. Rakennuksen vierustan tulee viettää rakennuksesta poispäin vähintään kaltevuudella 1:20, eli kolmen (3) metrin matkalla vähintään 0,15 metriä. Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden siten, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

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

8.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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

Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksessa tulee esittää riittävällä tarkkuudella tontin olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esimerkiksi maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja ympäröivät katukorkeudet).

9 § Maanalainen rakentaminen

9.1 Maanalaiset johdot ja rakenteet

Ennen rakennustöiden aloittamista rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä tontilla tai rakennuspaikalla sekä sen läheisyydessä sijaitsevat maanalaiset johdot ja rakenteet sekä niiden edellyttämät suojaetäisyydet.

Mikäli johtoja tai laitteita on tarkoitus sijoittaa katu-, puisto- tai muulle yleiselle alueelle, on siitä tehtävä sijoittamissopimus kunnan asianomaisen viranomaisen kanssa.

Rakentamisen yhteydessä kaivetut alueet on siistittävä ja ennallistettava vähintään alkuperäistä vastaavaan kuntoon. Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristöön ja varmistuttava siitä, ettei työ vaaranna tai heikennä olemassa olevien maanpäällisten tai maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen käyttöturvallisuutta tai toimivuutta.

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus ja osoitemerkintä

10.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

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

Tontin valaistuksessa valaisimien sijoittelu, suuntaus ja valoteho on suunniteltava siten, että valaistus parantaa alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä, mutta ei aiheuta tarpeetonta häiriötä asukkaille, ohikulkijoille tai naapurikiinteistöille.

Valaisinten tyyli ja valon sävy tulee sovittaa ympäröivän alueen yleisilmeeseen. Ylöspäin suuntautuvaa valaistusta on vältettävä, ellei se ole perustellusti osa rakennuksen arkkitehtonista valaistusratkaisua.

10.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

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

11 § Rakentaminen sähkölinjan läheisyyteen

11.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen suur- tai keskijänniteverkon johtoalueen rajoitusvyöhykkeelle ei ole sallittua. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ennen työn aloittamista varmistettava johdon haltijalta sähköverkkojen ilmajohtoihin vaadittavat turvalliset varoetäisyydet. Sekä johdot että niitä koskevat etäisyydet tulee esittää rakennushankkeen pääpiirustuksissa.

12 § Rakentaminen tien läheisyyteen

12.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen etäisyydestä maanteihin säädetään erikseen maanteitä koskevassa lainsäädännössä. Maantien suoja-alueelle ei saa sijoittaa rakennusta, rakennelmaa tai laitetta ilman tienpitoviranomaisen hyväksyntää tai lain mukaista poikkeusta. Suoja-alue valta-, kanta-, seutu- ja yhdysteillä on selvitettävä tapauskohtaisesti tienpitoviranomaiselta.

Rakennettaessa maantien läheisyyteen tienpitoviranomaista kuullaan tarvittaessa naapurina tai siltä pyydetään hankkeen vaikutusten perusteella lausunto. Rakennettaessa maantien suoja-alueelle tulee hankkeelle hakea maantielainsäädännön mukainen lupa tienpitoviranomaiselta.

Rakennuksen etäisyydestä yksityisteihin, säädetään erikseen yksityisteitä koskevassa lainsäädännössä. Yksityisteiden suojaetäisyyksistä päättää tiekunta. Rakennus, rakennelma tai laite on sijoitettava tiekunnan määräysten mukaisesti.

Pääsuunnittelijan tulee selvittää teiden suoja- ja näkemäalueen rakentamisrajoitukset ja huomioida ne suunnittelussa.

Maantien suoja-alue on pääsääntöisesti:

- 30 metriä valta- ja kantateillä
- 20 metriä seutu- ja yhdysteillä
  mitattuna maantien keskilinjasta, ellei tienpitoviranomainen muuta määrää.

Rakentamisesta johtuvia hulevesiä ei tule johtaa maantien sivuojaan vaan ne johdetaan viivytysaltaisiin, hulevesiverkostoon tai imeytetään maastoon. Sijoitettaessa hulevesiä viivyttäviä- tai imeyttäviä- tai johtavia-, avoimia rakenteita alle 50 metrin etäisyydelle maantiestä, tulee rakentamislain mukaisissa asioissa lupahakemukseen liittää asiasta tienpitäjän lausunto.

Asemakaava-alueen ulkopuolella, rakentamislupa asioissa tarvitaan tienpitoviranomaisen lupa kiinteistön tieliittymän rakentamiselle maantielle, tai liittymän käyttötarkoituksen muutokseen.

Rakennukset piha-alueineen ja siihen kuuluvine rakenteineen on suunniteltava siten, että ne eivät vaaranna liikenneturvallisuutta (näkemäalueet).

13 § Maalämpöjärjestelmät

13.1 Yleiset määräykset

Energiakaivon poraaminen edellyttää rakentamislupaa rakentamislain mukaisesti. Muun maalämpöjärjestelmän luvanvaraisuus arvioidaan tapauskohtaisesti hankkeen vaikutusten, sijainnin ja turvallisuusnäkökohtien perusteella.

Maalämpöjärjestelmissä käytettävän lämmönsiirtoaineen tulee olla ympäristölle ja pohjavedelle vaaratonta. Poraustyössä on huolehdittava siitä, ettei porausliete tai kivipöly pääse leviämään ympäristöön, vesistöihin tai kunnallisteknisiin verkostoihin.

Maalämpökaivojen sijoittamisessa noudatetaan ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaisia suositeltuja vähimmäisetäisyyksiä, ellei tapauskohtaisella selvityksellä voida osoittaa muuta ratkaisua turvalliseksi. Suositellut vähimmäisetäisyydet ovat:

- naapurin rajasta vähintään 7,5 m
- katualueen rajasta vähintään 4 m
- yleisen alueen rajasta vähintään 4 m
- toisesta lämpökaivosta vähintään 15 m
- porakaivosta vähintään 40 m
- rengaskaivosta vähintään 20 m
- rakennuksesta vähintään 3 m
- vesi- ja viemärijohdoista vähintään 5 m
- kiinteistökohtaisesta jätevesijärjestelmästä vähintään 30 m

Mikäli energiakaivo sijoitetaan edellä mainittuja etäisyyksiä lähemmäksi naapurin rajaa tai muuta rajaa, edellyttää sijoittaminen naapurin kirjallista suostumusta sekä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntää.

Ennen poraustyön aloittamista on selvitettävä rakennuspaikan maaperä- ja pohjavesiolosuhteet sekä lähialueen talousvesikaivojen sijainnit. Poraustyön aikana on varmistettava, ettei maanalaisia rakenteita tai johtoja, kuten vesi-, viemäri-, kaukolämpö- tai kaapelilinjoja, vahingoiteta.

Maalämpöjärjestelmä on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa ympäristölle tai pohjavedelle. Mahdollisista vuodoista tai vahingoista on viipymättä ilmoitettava kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

14 § Vesihuolto ja jätevedet

14.1 Talousveden laatu ja riittävyys

Asuinrakennuksella tulee olla käytettävissään riittävä määrä talousvettä, joka täyttää terveydelliset ja laadulliset vaatimukset.

Mikäli rakennuspaikka sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä, rakennus on liitettävä vesihuoltolaitoksen verkostoon vesihuoltolain mukaisesti.

Talousvesikaivo on sijoitettava riittävän etäälle jätevesien käsittelyjärjestelmästä siten, ettei talousveden laatu vaarannu. Etäisyyden tulee olla rakennuspaikan maaperä-, pohjavesi- ja maasto-olosuhteet huomioon

ottaen pääsääntöisesti vähintään 20–50 metriä ympäristö- ja terveysviranomaisten ohjeistuksen mukaisesti.

Merkittävissä teollisuus-, energia-, tuotanto- ja varastointihankkeissa rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää selvitystä vedenkulutuksesta, jätevesistä, sammutusvesistä sekä hulevesien hallinnasta.

14.2 Jätevesien käsittely

Rakentamislupahakemuksen yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on esitettävä asiantuntevasti laadittu suunnitelma jätevesien käsittelystä ja johtamisesta.

Suunnitelman tulee sisältää tiedot kaikista jätevesien käsittelyyn, puhdistamiseen ja poisjohtamiseen vaikuttavista tekijöistä. Mikäli käsitellyt jätevedet johdetaan naapurikiinteistön alueelle, maalle tai ojiin, tulee hakemukseen liittää naapurikiinteistön omistajan kirjallinen suostumus.

15 § Mainos- ja tekniset laitteet

15.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa. Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Teknisten laitteiden suunnittelussa tulee huomioida, ettei niistä aiheudu naapuruussuhdelaissa tarkoitettua kohtuutonta melu- tai savuhaittaa.

Maantien käyttäjille suunnattujen opasteiden, mainosten ja ilmoitusten sijoittamisessa tulee huomioida liikenneturvallisuutta koskevat säädökset ja ohjeet sekä mahdolliset lupa- ja ilmoitusmenettelyt

15.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

15.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle. Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalankululle varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 1,5 metriä.

ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

16 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Teuvan kunnassa ei ole alueidenkäyttölaki 16 §:n 3 momentin mukaisia rakennusjärjestyksellä osoitettuja suunnittelutarvealueita.

Suunnittelutarveharkintaa voidaan kuitenkin soveltaa yksittäistapauksessa alueidenkäyttölain 16 §:n 2 momentin mukaisesti, mikäli rakentamisesta aiheutuu yhdyskuntarakenteellisia, liikenteellisiä,

ympäristöllisiä, maisemallisia tai muita merkittäviä vaikutuksia, jotka edellyttävät tavanomaista rakentamislupaharkintaa laajempaa arviointia.

Suunnittelutarpeen olemassaolo arvioidaan alueidenkäyttölain 16 §:n ja rakentamislain 46 §:n mukaisesti hankkeen sijainnin, laajuuden ja vaikutusten perusteella.

Puhtaan siirtymän, energiahuollon, maatalouden ja muiden elinkeinohankkeiden toimialaa voidaan ottaa huomioon osana vaikutusten kokonaisarviointia, mutta toimiala ei sellaisenaan vapauta suunnittelutarvearvioinnista.

Vaikutuksiltaan merkittävien datakeskus-, energiahuollon-, energiavarastointi-, vety- ja prosessiteollisuushankkeiden sijoittuminen ratkaistaan ensisijaisesti kaavoituksella ja hankekohtaisella vaikutusarvioinnilla.

17 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

17.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennuspaikalle on oltava järjestettävissä asianmukainen kulkuyhteys sekä vesi-, jätevesi- ja jätehuolto.

17.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen ottaen huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä tulva- ja hulevesiriskit.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää, sijaitseeko rakennuspaikalla tai sen vaikutusalueella muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita.

Mikäli rakentaminen kohdistuu arkeologiseen kohteeseen tai sen läheisyyteen, tulee hankkeesta pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta.

17.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella sekä yleiskaava-alueilla, joilla ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä, on 1 500 m².

Rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskeva vaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, mikäli rakennuspaikka säilyy ennallaan ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

17.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän, energiahuollon ja energiavarastoinnin rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan riittävä hankkeen laajuuteen, turvallisuus- ja suojaetäisyyksiin, pelastustoimintaan, hulevesien hallintaan ja toiminnan ympäristövaikutuksiin nähden. Rakennuspaikan tulee lähtökohtaisesti olla vähintään yksi hehtaari, ellei hankkeen vähäisyydestä ja olosuhteista johtuen pienempi rakennuspaikka ole perusteltu.

Puhtaan siirtymän rakennuskohteita arvioidaan ensisijaisesti toiminnan luonteen ja vaikutusten, ei rakennuspaikan pinta-alan perusteella.

18 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

18.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asemakaava-alueen ulkopuolista rakentamista ohjataan kunnassa ensisijaisesti oikeusvaikutteisilla yleiskaavoilla, joiden määräykset ovat ensisijaisia rakennusjärjestyksen määräyksiin nähden.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai vaihtoehtoisesti kaksi erillistä yksiasuntoista asuinrakennusta. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa rakennuspaikan käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi (2). Rakentamiseen saa käyttää enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m².

18.2 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Tämä määräys koskee ranta-alueella sijaitsevia loma-asumisen rakennuspaikkoja, joille rakentaminen on sallittu aikaisemman rakentamisluvan tai muun lainvoimaisen päätöksen perusteella. Rakennusjärjestyksen perusteella ranta-alueelle ei muodostu uusia rakennuspaikkoja eikä uutta rakennusoikeutta.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden vapaa-ajanasuinrakennuksen sekä siihen liittyviä sauna- ja talousrakennuksia.

Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m², josta vapaa-ajanasuinrakennuksen osuus saa olla enintään 150 k-m².

Rakennusten tulee olla mittakaavaltaan ympäristöön sopivia ja sijoittua siten, että ranta-alueen maisemallinen luonne säilyy.

18.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle loma-asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden (1) enintään yksiasuntoisen vapaa-ajanasuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Vapaa-ajanasuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1,5. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m².

18.4 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

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

19 § Maatilarakentaminen ja eläinsuojat

19.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 10 000 k-m^2.

Rakennusoikeuden määrää arvioitaessa voidaan ottaa huomioon maatilan harjoittaman maa- ja metsätalouden sekä siihen liittyvän maaseutuyritystoiminnan toiminnalliset tarpeet, mikäli rakentamisesta ei aiheudu merkittävää haittaa ympäristölle, liikenteelle, maisemalle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

19.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 400 k-m².

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

Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 200 k-m².

20 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

20.1 Rakentamisen määrä

Alle kahden hehtaarin rakennuspaikalle ei saa sijoittaa maneesia, hevostallia tai muuta vastaavaa eläinsuojaa.

Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k-m²:n suuruisen hevostallin (1–3 hevosta tai ponia) saa rakentaa vähintään kahden (2) hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle.

Useamman hevosen tai ponin tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti.

Eläinsuojan (esim. talli, navetta tai lampola) rakentaminen edellyttää, että rakennuspaikalla on osoitettavissa riittävästi tilaa eläimen ulkoilulle (esim. ulkotarha, jaloittelualue, laidunalue) sekä paikka lannan varastoinnille.

20.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, lantalan tai tuotantoeläinten ulkotarha- ja harjoitusalueiden vähimmäisetäisyys naapurin rajasta tulee olla vähintään 50 metriä, ellei naapuri anna kirjallista suostumusta rakentaa lähemmäksi rajaa.

Etäisyyden naapurin asuinrakennuksesta tai siihen liittyvästä oleskelupihasta tulee kuitenkin aina olla vähintään 50 metriä.

Sijoittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon riittävät etäisyydet vesistöistä, pohjavesialueista, valtaojista sekä kiinteistön omasta ja naapureiden kaivoista ympäristönsuojelulainsäädännön ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti.

RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

21 § Ranta-alueen määritelmä ja suunnittelutarve

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

22 § Rakentaminen 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 rakennustyypistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.

22.1 Yleiset määräykset

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

Uuden rakennuspaikan muodostava tai muutoin alueidenkäyttölain 72 §:ssä tarkoitettu rantarakentaminen edellyttää asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty kaavan käyttämisestä rakentamisluvan perusteena, taikka poikkeamislupaa. Alueidenkäyttölain 72 §:ssä säädettyihin poikkeuksiin sovelletaan mainitun lain säännöksiä. Poikkeamislupien käsittely ja ratkaisuvalta määräytyvät Teuvan kunnan hallintosäännön mukaisesti.

Rakentamisen suunnittelussa ranta-alueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten korkeusasemaan, sijoitteluun, muotoon, materiaaleihin ja väritykseen siten, että ne sopeutuvat ympäröivään maisemaan.

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että jätevesien käsittely voidaan toteuttaa määräysten mukaisesti ilman haittaa ympäristölle.

Rantavyöhykkeen luonnollinen kasvillisuus ja puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Poikkeaminen tästä on sallittua vain erityisestä ja perustellusta syystä.

Rakennuksen tulee sijaita vähintään 30 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Poikkeuksena tästä saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 30 m², voidaan sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Erityisistä maisemallisista tai ympäristöllisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää tätä suurempaa suojaetäisyyttä.

Rannan läheisyydessä jokirantoihin vaikuttavalla alueella maapengerrysten tekeminen on kielletty, mikäli niistä voi aiheutua virtaamien muuttumista, eroosiota tai tulvahaittaa.

22.2 Vähäinen lisärakentaminen ja korjaaminen ranta-alueella

Vähäinen lisärakentaminen sekä olemassa olevien rakennusten korjaus ja laajentaminen on sallittua poiketen tämän pykälän määräyksistä ilman poikkeamislupaa, mikäli toimenpiteet koskevat:

- olemassa olevaa asuntoa tai siihen kuuluvaa talousrakennusta
- maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon kannalta tarpeellista rakennusta
- olemassa olevan asuinrakennuksen vähäistä laajennusta tai peruskorjausta.

Edellytyksenä on, etteivät toimenpiteet muuta rannan maisemaa, heikennä ympäristöarvoja tai lisää rantarakentamisen vaikutuksia.

RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)
(tulkinnat HE 139/2022, HE 101/2024)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) asuinrakennus;
- myös paikallaan pysytettävä asuntolaiva

2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;

3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;

4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
- siirrettävä kioski, katsomo

5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä

6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;

7) energiakaivo;

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

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Rakentamislupa tarvitaan aina, jos:

1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;

2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

- jätevesijärjestelmän uusiminen,
- asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- kattomuodon muutos

23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

23.1 Yleismääräykset

Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka eivät edellytä rakentamislupaa.

Rakentamislupa on rakentamislain 42 §:n 2 momentin mukaisesti haettava myös muutoin luvasta vapautetulle rakennuskohteelle, jos hankkeella on vähäistä merkittävämpi vaikutus alueiden käyttöön, ympäristökuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön, ympäristöön, luonnonarvoihin tai turvallisuuteen.

Luvanvaraisuudesta vapautetut toimenpiteet tulee toteuttaa siten, etteivät ne aiheuta haittaa ympäristölle, luonnon monimuotoisuudelle, maisemakuvalle tai alueen erityisille ympäristöarvoille.

23.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Aidan ja tukimuurin materiaalin, muodon ja värisävyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltuva maisemaan ja ympäristöön.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Maantiehen rajoittuvan aidan tulee olla huollettavissa ensisijaisesti tontin puolelta.

Tonttien välisen aidan rakentaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta, kun tonttien haltijat ovat sopineet 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 metriä.
3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,5 metriä.

Katuun tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvan aidan rakentaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta, kun:

1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä.
2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,4 metriä.
3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä.
4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,4 metriä.

23.3 Tukimuurit

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

23.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 50 m^2 ja nimellisteho alle 20 kW tai kVA.

23.5 Aurinkopaneelikentät ja aurinkovoimalat

Rakennuspaikalle sijoitettavat aurinkopaneelit ja aurinkokeräimet, joiden tarkoituksena on pääasiassa kiinteistön oman energiantarpeen kattaminen, katsotaan rakennukseen tai rakennuspaikkaan liittyväksi energiantuotannoksi.

Mikäli aurinkopaneelit sijoitetaan maahan erillisenä paneelikenttänä ja niiden pinta-ala ylittää 50 m² tai nimellisteho ylittää 20 kW, hankkeelle tarvitaan rakentamislupa.

Laajat maahan sijoitettavat aurinkopaneelikentät, joiden ensisijaisena tarkoituksena on sähkön tuotanto sähköverkkoon myytäväksi, ja joiden vaikutukset ulottuvat laajemmalle ympäristöön, katsotaan energiantuotantolaitoksiksi. Näiden hankkeiden sijoittuminen ratkaistaan hankkeen laajuuden ja vaikutusten perusteella ensisijaisesti kaavoituksella taikka rakentamislain mukaisessa sijoittamis- ja rakentamislupamenettelyssä.

Aurinkopaneelikenttien suunnittelussa tulee huomioida erityisesti:

- maisemavaikutukset
- sijoittuminen suhteessa asutukseen
- maatalousalueiden ja kulttuurimaiseman säilyminen
- huoltotieyhteydet ja mahdolliset aidat.

23.6 Ilmalämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

23.7 Jätevesijärjestelmät

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

23.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 300 m^2 ja kasvutunnelin rakennusala on alle 500 m^2.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 50 m^2 ja kasvutunnelin rakennusala on alle 100 m^2.

23.9 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 100 m^2 ja lietesäiliön tilavuus on alle 300 m^3.

23.10 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 100 m^3 ja kokonaiskorkeus on alle 6 metriä.

23.11 Liikuteltavat laitteet

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

1) siirrettävä laite on enintään 3,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m^2
2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk

23.12 Energiavarastokontti ja muuntamo

Yleismääräykset

Energiavarastokontin ja muuntamon tulee sopeutua ympäristöön.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolelle ja asemakaava-alueelle sijoittuva **yksittäinen** kokonaisalaltaan enintään 6 m^2 energiavarastokontti ja 2 m^2 muuntamo, kun seuraavat edellytykset täyttyvät:

1) energiavarasto on yksittäinen eikä osa useamman energiavarastokontin muodostamaa kokonaisuutta
2) energiavarasto palvelee ensisijaisesti kiinteistön omaa energiankäyttöä
3) energiavarasto ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
4) energiavarastosta ei aiheudu palo-, räjähdys-, melu- tai muuta turvallisuusriskiä ympäristölle
5) energiavaraston sijoittuminen ei edellytä ympäristölupaa tai muuta erityislainsäädännön mukaista lupaa

24 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

24.1 Yleismääräys

Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä korjaus- ja muutostyöt, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta. Vapautus ei koske toimenpiteitä, joilla on merkittäviä vaikutuksia rakennuksen turvallisuuteen, ympäristöön, taajamakuvaan tai kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

24.2 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.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia

24.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu savupiipun ja tulisijan uusiminen, kun ne asennetaan olemassa olevan savupiipun ja tulisijan paikalle, ovat käyttötarkoitukseltaan ja mitoitukseltaan vastaavia, eikä toimenpide edellytä rakennuksen rakenteellisia muutoksia.

24.4 Julkisivun, katon värisävyn ja materiaalin muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen ja ympäristöön soveltuva.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen julkisivun ja katon värisävyn muutokset

- asemakaava-alueen ulkopuolella, ja
- asemakaava-alueella silloin, kun muutokset ovat kaavamääräysten ja rakennustapaohjeiden mukaisia.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia

24.5 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu olemassa olevan hiihtohissin korvaaminen sijainniltaan, korkeudeltaan ja kapasiteetiltaan vastaavalla uudella hissillä, kun toimenpide ei laajenna toiminnan vaikutuksia ympäristöön

RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

25.1 Arvokkaat 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
4) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet
5) muinaismuistolain (295/1963) suojaamat kiinteät muinaisjäännökset
6) rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellut rakennukset ja muut kohteet
7) kirkkolain nojalla suojellut kirkolliset rakennukset ja ympäristöt
8) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja alueet
9) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut ympäristökuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
10) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
11) kunnan erikseen päättämät arvokkaat alueet ja kohteet

25.2 Erityisalueen 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. Määräys ei koske RakL 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita, edellyttäen että toimenpiteet eivät heikennä kulttuuriympäristö- tai maisema-arvoja

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien.

25.3 Suojellun rakennuksen määritelmä

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.

26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

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

Öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut ympäristölle vaaralliset kemikaalit tulee sijoittaa ja käsitellä siten, ettei niistä aiheudu vaaraa ympäristölle tai pohjavedelle. Käytöstä poistettavat maanalaiset säiliöt tulee tarkastaa, tyhjentää, puhdistaa ja poistaa käytöstä voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Säiliön jättämisestä maahan tulee sopia kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa.

26.2 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.

26.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivon sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaisen luvan tarpeen tapauskohtaista arviointia. Rakentamislupahakemukseen on tarvittaessa liitettävä toimivaltaisen vesitalousviranomaisen ratkaisu tai lausunto.

27 § Pilaantunut maaperä

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

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

28 § Haitalliset aineet

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

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

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

29 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

29.1 Yleiset määräykset

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Riittävä osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

29.2 Selvitysvaatimukset

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

LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

30.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida olemassa olevan puuston ja viheralueiden säilyttäminen sekä viheralueiden lisääminen.

Rakennuspaikasta tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä mahdollisimman suuri osa. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Rakentamisen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttämään ne puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä. Rakentaminen sekä puiden ja pensaiden poistaminen tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa lintujen pesimäajan ulkopuolella.

Rakennuspaikkojen kasvillisuudessa tulee suosia haitattomia ja alueelle soveltuvia kasvilajeja. Vieraslajeja ei saa istuttaa tai käsitellä siten, että ne voivat levitä ympäristöön.

30.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee ensisijaisesti säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin rakentein sekä suosia istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja ensisijaisesti luontaista kasvilajistoa.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

31 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

31.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee vähintään 40 % olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot. Määräystä sovelletaan uudisrakentamiseen ja sellaiseen olennaiseen laajennus- tai pihajärjestelyhankkeeseen, jossa tontin piha-alueet suunnitellaan kokonaisuutena uudelleen. Asemakaavan määräykset ovat ensisijaisia.

31.2 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään 50 % kyseisen alueen pinta-alasta.

32 § Erityismääräykset ranta-alueilla

32.1 Yleiset määräykset

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

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

32.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta puusto pääosin säilyttää ja vain puuston harventaminen on sallittua.

33 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasipintojen, kuten lasikaiteiden ja -seinien, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet sekä rakennuksen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään lasipintoihin.

PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

34 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

34.1 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.

34.2 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.

35 § 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.

36 § 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.

37 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

37.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa lähtökohtaisesti rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia useamman ajoneuvoliittymän kadulle tai yksityistielle, mikäli se on rakennuspaikan käytön kannalta perusteltua eikä vaaranna liikenneturvallisuutta

Maantiehen liittyvän uuden ajoneuvoliittymän rakentamisesta sekä liittymän käyttötarkoituksen olennaisesta muuttamisesta päättää tienpitoviranomainen maantielainsäädännön mukaisesti. Uuden liittymän rakentaminen ei ole automaattinen oikeus, vaan tienpitoviranomainen voi liikenneturvallisuuden tai liikenteen sujuvuuden perusteella edellyttää kulkuyhteyden järjestämistä olemassa olevan liittymän kautta.

Ajoneuvoliittymässä tulee olla riittävä esteetön näkemäalue.

Asemakaava-alueella ajoneuvoliittymän leveys saa olla:

- asuntoalueilla enintään 6 metriä
- muilla alueilla enintään 8 metriä

Ajoneuvoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

37.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne sekä 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 ajoneuvoilla on kääntymismahdollisuus tontin alueella, eikä kadulle tai tielle tarvitse peruuttaa.

37.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla esteetön pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen läheisyyteen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia.

Pelastustielle tulee tontin sisääntulon yhteyteen sijoittaa pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustien vapaan kulkuaukon vähimmäisleveys on 3,5 metriä ja vapaa ajokorkeus vähintään 4,5 metriä.

38 § Autopaikat ja esteetön pysäköinti

38.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, erillis- ja paritalotonteille on osoitettava vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohden. Rivi- ja kerrostalotonteilla autopaikoista vähintään 10 prosenttia, kuitenkin vähintään yksi autopaikka, on osoitettava vieraspysäköintiin.

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

Esteettömyys

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava vähintään yksi (1) autopaikka jokaista alkavaa 30 autopaikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille. Paikat on sijoitettava tarkoituksenmukaisesti, merkittävä erillisin tunnuksin ja niiltä on oltava esteetön kulkuyhteys rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

39 § Jätehuolto ja varastointitilat

39.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) sekä kompostorit ja kompostit on sijoitettava ja toteutettava siten, etteivät ne rumenna ympäristöä tai aiheuta haittaa ympäristölle.

Kompostorit ja kompostit tulee sijoittaa vähintään viiden (5) metrin etäisyydelle naapurin rajasta, ellei naapuri anna suostumusta pienempään etäisyyteen.

Jäteastiat, jätekatokset ja muut jätehuollon rakenteet tulee sijoittaa siten, etteivät ne aiheuta haittaa ympäristölle, asumiselle tai rakennuksen käytölle. Jäteastioita ei saa sijoittaa ilmanvaihdon ulkoilmanottoaukkojen, avattavien ikkunoiden tai oleskelualueiden välittömään läheisyyteen.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia sekä kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle eikä siten, että niistä aiheutuu haittaa liikenneturvallisuudelle.

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset tulee sijoittaa ja toteuttaa paloturvallisuusmääräykset huomioiden.

Jätehuollossa tulee noudattaa voimassa olevia jätehuoltomääräyksiä sekä vesihuoltolaitoksen määräyksiä. Lisätietoja antaa kunnan jätehuolto- ja vesihuoltoviranomainen.

Käytöstä poistettavat maanalaiset öljy- ja polttonestesäiliöt tulee tarkastaa, tyhjentää, puhdistaa ja poistaa käytöstä voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Säiliön jättämisestä maahan tulee sopia kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa.

39.2 Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, pientalotonteille on rakennettava ulkovarastointitiloja seuraavasti:

1) omakoti- ja paritalossa vähintään 10 m^2 / asunto
2) rivitalossa vähintään 7 m^2 / asuinhuoneisto

Varastointitilat voidaan toteuttaa erillisinä rakennuksina, rakennuksen yhteydessä tai osana talousrakennusta.

40 § Tontin lumet

Tontilta on varattava riittävästi tilaa tontilla syntyvän lumen varastointiin.

Lumia ei saa varastoida katu- tai yleiselle alueelle, tonttiliittymien näkemäalueille, hulevesien johtamisreiteille eikä siten, että niistä aiheutuu haittaa liikenneturvallisuudelle, hulevesien hallinnalle tai naapurikiinteistöille.

41 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesien hallintajärjestelmä.

Lähtökohtana on, että hulevedet ja perustusten kuivatusvedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat eikä siitä aiheudu rakennuksille tai ympäristölle kosteusvaurioriskiä.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina, kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisina viivytysratkaisuina.

Hule- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapurikiinteistöjen hulevesien johtamiselle ole selvitetty ja haittojen syntyminen estetty.

Hulevesien ja kuivatusvesien käsittelystä ei saa aiheutua haittaa naapurikiinteistöille.

Selvitysvaatimukset

Hulevesien imeyttäminen tontilla edellyttää tarvittaessa pohjatutkimusta ja sen perusteella laadittua pohjarakennesuunnitelmaa.

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

RAKENNUKSEN PURKAMINEN

42 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa, purkamiseen liittyvässä korjaamisessa sekä rakennuksen osien poistamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet. Toimenpiteet eivät saa ilman

rakennuksen ominaispiirteet huomioon ottavaa suunnittelua johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylistä tai rakennustavasta olennaisesti poikkeavaan lopputulokseen.

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia ympäristövaikutuksia. Purkaminen on toteutettava siten, että haitat ympäristölle ja naapurikiinteistöille jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Purkamistyössä tulee mahdollisuuksien mukaan noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tai muussa rakentamisessa tulee ensisijaisesti suosia suhteessa materiaalien kierrätykseen tai hävittämiseen.

Mikäli uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, rakennuspaikka on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä siten, ettei alueesta aiheudu haittaa ympäristölle, turvallisuudelle tai taajamakuvalle.

YLEISET ALUEET

43 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

43.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien tulee soveltua kunkin puiston tai muun virkistysalueen luonteeseen, käyttöön ja ympäristöön.

Rakennuskohteet on sijoitettava ja toteutettava siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä, kunnossapitoa tai saavutettavuutta.

44 § Yleisten alueiden rakennuskohteet

44.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Toreille, puistoihin ja muille yleisille kaupunkitiloille sijoitettavat rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne estä alueen monipuolista käyttöä, heikennä turvallisuutta tai vaikeuta kunnossapitoa.

44.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Yleisille alueille voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräyspisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

Keräyspisteet on sijoitettava ja toteutettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa ympäristölle, ympäristökuvalle, liikenneturvallisuudelle tai alueen käytölle.

RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

45 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

45.1 Ilmoitusajankohta

Päävastuullisen toteuttajan on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakentamislain 109 §:ssä tarkoitetusta rakentamista valmistelevasta toimenpiteestä viimeistään kaksi viikkoa ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

45.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on, erityisesti jalankulku- ja muun liikenteen sujuvuus huomioon ottaen, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värityksen tulee soveltua ympäristöön.

45.3 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi siten, ettei puustolle aiheudu vaurioita.

45.4 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä koko rakentamistyön ajan.

Työmaalla olevat materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

45.5 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapurikiinteistöille.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön.

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

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa toimivaltaisen viranomaisen antamia määräyksiä.

45.6 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan laajuuteen nähden riittävät ja asianmukaiset tilat jätehuollon järjestämiseen.

45.7 4Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistuttua tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja muut vastaavat rakenteet on poistettava viivytyksettä ja työmaa-alue on siistittävä.

RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

46 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennuksen omistajan ja haltijan on osaltaan järjestettävä ulkona tapahtuva varastointi niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-aluetta ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin eikä pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu. Asiallisella ulkovarastoinnilla ehkäistään ympäristönpilaantumisen vaaraa, haittaeläinten lisääntymistä sekä maisemahaittaa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön hoidon ja ylläpidon valvomiseksi.

Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja niiden johdosta ryhdytään asian edellyttämiin toimenpiteisiin.

47 § Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Rakennuspaikoilla on sallittua säilyttää pienehköjä veneitä, asuntoautoja, asuntovaunuja ja niihin rinnastettavia kulkuneuvoja kausiluonteisesti. Autojen, veneiden, asuntovaunujen ja työkoneiden säilytys tontilla on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, ympäristön pilaantumisen vaaraa tai katunäkymän rumentamista.

Asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella asuinrakennuspaikoilla on sallittua säilyttää pienehköjä veneitä, asuntoautoja, asuntovaunuja ja muita vastaavia kulkuneuvoja, edellyttäen että:

- rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut alueet eivät supistu
- leikki- ja oleskelualueiden käyttö ei esty
- säilyttäminen ei heikennä asumisviihtyisyyttä tai ympäristökuvaa

48 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja ja muita alueita tulee hoitaa siten, etteivät ne rumenna ympäristökuvaa.

Rakentamattomia tontteja ei saa käyttää varastointiin eikä ajoneuvojen säilyttämiseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

VOIMAANTULO JA SIIRTYMÄMÄÄRÄYKSET

49 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Kunnanvaltuusto voi hyväksymispäätöksessään määrätä päätöksen täytäntöönpantavaksi ennen lainvoimaisuutta rakentamislain 24 §:n nojalla.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Teuvan kunnanvaltuuston 29.4.2002 hyväksymä ja 1.5.2002 voimaan tullut rakennusjärjestys.