

Pellon kunta Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuusto hyväksynyt 9.6.2026

Sisällys

1 YLEISTÄ	4
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite.....	4
2 § Rakennustapaohjeet	4
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	4
4 § Määritelmiä soveltamisesta	4
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	5
5.1 Yleiset määräykset	5
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa	5
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	5
6.1 Yleiset määräykset	5
6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla.....	5
7 § Rakennuskohteen korkeusasema	5
7.1. Yleiset määräykset	5
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla.....	6
8 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	6
9 § Maanalainen rakentaminen	6
10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	6
10.1 Yleiset määräykset	6
10.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla	6
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus.....	7
12 § Mainos- ja tekniset laitteet	7
12.1 Yleiset määräykset	7
12.2 Valaistut laitteet.....	7
12.3 Siirrettävät laitteet.....	7
2 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	8
13 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	8
13.1 Yleiset määräykset	8
13.2 Selvitysvaatimukset	8
13.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	8
14 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus.....	8
14.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka.....	8
14.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla	8
14.3 Loma-asumisen rakennuspaikka	9
14.4 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella.....	9
15 § Rakentamisen määrä, maanviljelyksen rakentaminen	9
15.1 Rakentamisen määrä	9
15.2 Asuinrakentaminen.....	9
15.3 Muu rakentaminen maanviljelyksellä.....	9
16 § Eläinsuojat muualla kuin maanviljelyksellä.....	10
16.1 Rakentamisen määrä	10
16.2 Etäisyysvaatimukset.....	10
17 § Rakentaminen tiealueen läheisyyteen	10

17.1 Maantien suoja- ja näkemäalueet	10
17.2 Melu	10
17.3 Liittymät	10
17.4 Hulevedet	10
3 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	11
18 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	11
19 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	11
19.1 Yleiset määräykset	11
19.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista	11
20 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	12
21 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä	12
22 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet	12
4 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	13
23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	14
23.1 Yleismääräys	14
23.2 Aidat ja niiden tukimuurit	14
23.3 Tukimuurit	14
23.4 Aurinkosähköjärjestelmät, aurinkokeräimet	14
23.5 Ilmalämpöpumput ja ilma-vesilämpöpumput	14
23.6 Maalämpöjärjestelmät	15
23.7 Jätevesijärjestelmät	15
23.8 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet	15
23.9 Laiturit	15
23.10 Kasvihuoneet	15
23.11 Siilot ja varastointisäiliöt	15
23.12 Liikuteltavat laitteet	15
24 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	16
24.1 Yleismääräys	16
24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	16
24.3 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset	16
24.4 Hiihtohissit	16
5 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	17
25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	17
25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	17
25.2 Eritysalueen yleiset määräykset	17
25.3 Suojellun rakennuksen määritelmää	17
26 § Rakentaminen pohjavesialueilla	17
26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen	17
26.2 Selvitysvaatimukset	18
27 § Pilaantunut maaperä	18
27.1 Selvitysvaatimukset	18
27.2 Ilmoitusvaatimus	18
27.3 Määräys	18
28 § Haitalliset yhdisteet	18
28.1 Ilmoitusvaatimus	18
28.2 Selvitysvaatimukset	18
28.3 Määräys	18
29 § Melun ja tärinän huomioiminen	18
29.1 Yleiset määräykset	18
29.2 Selvitysvaatimukset	19
6 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	20
30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	20

30.1 Yleiset määräykset	20
30.2 Pihan rakentaminen	20
30.3 Selvitysvaatimus	20
31 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla	20
31.1 Pihan rakentaminen	20
32 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla	20
32.1 Rakentaminen poronhoitoalueella	21
33 § Erityismääräykset ranta-alueilla	21
33.1 Yleiset määräykset	21
33.2 Pihan rakentaminen	21
34 § Arvokkaat luontoalueet	21
7 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	22
35 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	22
35.1 Yleiset määräykset	22
35.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys	22
36 § Piha-alueen korkeusasema	22
37 § Pengerrykset ja tukimuuri	22
38 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	22
38.1 Ajoneuvoliittymä	22
38.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus	22
38.3 Pelastustie	23
39 § Auto- ja polkupyöräpaikat	23
39.1 Moottorijoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet	23
39.2 Polkupyöräpaikat	23
40 § Jätehuolto ja varastointitilat	23
40.1 Jätehuolto	23
41 § Tontin lumet	24
42 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	24
42.1 Selvitysvaatimukset	24
8 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	25
43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	25
43.1 Yleismääräys	25
43.2 Selvitysvaatimukset	25
43.3 Purkamistyön toteuttaminen	25
43.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	25
9 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	26
44 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	26
44.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen	26
44.2 Säilytettävä puusto	26
44.3 Työmaan siisteys	26
44.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	26
44.5 Työmaan jätehuolto	26
44.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	26
10 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	27
45 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	27
46 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	27
47 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet	27
11 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET	28
48 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	28

1 YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 §

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

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

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

2 § 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 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

4 § Määritelmiä soveltamisesta

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;

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

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

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

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 5 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

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

RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

5.1 Yleiset määräykset

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

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

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

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

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen ja katoksen etäisyyden tulee olla vähintään neljä (4) metriä naapurin rajasta.

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

6.2 Eritysmääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella rakennuksen ja katoksen tulee sijoittua rakennusalueelle.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1. Yleiset määräykset

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

Ranta-alueella tulee huomioida tulvariski rakennuksen korkeusasemaa ja sijaintia määriteltäessä.

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

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeus-asemiin 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 asemapiirustuksesta tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. 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.

8 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

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

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään kaksi (2) metriä
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

9 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

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

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä

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 ja mahdollisiin risteyskohtiin.

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 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen.

12 § Mainos- ja tekniset laitteet

12.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, väriytyksen ja rakenteen sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

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

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

12.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

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

12.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään kolme (3) metriä.

2 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMA- KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

13 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

13.1 Yleiset määräykset

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

13.2 Selvitysvaatimukset

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

13.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

- 1) 3000 m²
- 2) 3000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 50 m

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

14 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

14.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntainen asuinrakennus, sekä pääarakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi sekä mahdollinen kellarikerros.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m².

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 10 %.

14.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaariin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus asumista palvelevien rakennusten *lisäksi* seuraavin ehdoin.

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

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus 300 k-m².

14.3 Loma-asumisen rakennuspaikka

Loma-asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajan asuinrakennus ja enintään kolme talousrakennusta (esim. sauna tai varasto).

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 150 k-m².

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi (2) sekä mahdollinen kellarikerros. Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

14.4 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille kuin rakennuspaikoille 16.1–16.3 saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m².

15 § Rakentamisen määrä, maatarakentaminen

15.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 2000 k-m².

15.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 300 k-m².

Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksiasuntainen asuinrakennus talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 120 k-m².

15.3 Muu rakentaminen maatilalla

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

Liitännäiselinkeinojen rakennusoikeudet:

- 1) majoitus- ja matkailurakennukset 500 k-m²
- 2) myymälärakennukset 200 k-m²
- 3) pienyritysrakennukset 300 k-m²

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

16 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

16.1 Rakentamisen määrä

Yli hehtaarin yhden asunnon asuinrakennuspaikalle saa rakentaa enintään 3 hevosen tai ponin talin, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

16.2 Etäisyysvaatimukset

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

Rakennukset ja katokset tulee sijoittaa vähintään 5 metriä valtaojasta, 20 metriä talousvesikaivosta ja 30 metriä vesistöä. Paikalliset erityisolosuhteet on huomioitava erikseen.

17 § Rakentaminen tiealueen läheisyyteen

17.1 Maantien suoja- ja näkemäalueet

Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella tai tien näkemäalueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteista 44 § ja 45 §).

Suoja-alueet ovat seuraavat:

- Valtatie ja kantatie 30 m (ajoradan keskiviivasta)
- Seututie 20 m (ajoradan keskiviivasta)
- Yhdystie 20 m (ajoradan keskiviivasta)

Tiesuunnitelmassa määrättyllä tiellä tai tienosalla etäisyys voidaan määrätä lyhyemmäksi tai pidemmäksi. Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, jonka käytöstä aiheutuu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Tienpitoviranomainen voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen Laki liikennejärjestelmästä ja maanteista 44 - 46 §:ien säännöksistä.

17.2 Melu

Asuinrakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-alueita, jonka melutaso ei ylitä yleisiä melutason ohjearvoja (Yleiset melutasojen ohjearvot (VnP 993/1992)). Tällaisia alueita ovat mm. tieliikenteen pääväylien ja pääradan läheiset alueet sekä lentomelualueet. Tarvittaessa hakijan on liitettävä rakennuslupahakemukseen liikennemelutarkastelu ja meluntorjuntasuunnitelma.

17.3 Liittymät

Yleiseen maantiehen liittyminen asemakaava-alueen ulkopuolella vaatii tiehallintoviranomaisen luvan. Luvassa annetaan myös liittymänrakentamishjeet. Asemakaava-alueilla tulee liittymän rakentamishjeet hakea tiehallintoviranomaiselta.

17.4 Hulevedet

Kiinteistöjen hulevesiä ei saa johtaa yleiselle tiealueelle. Muualla kuin asemakaava-alueella, hulevesistä vastaa kiinteistönomistaja.

3 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

18 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä

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

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

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

Luvanvaraisen rakennusten ja katosten tulee olla värisävyltään hillittyjä ja maisemaan sopeutuvia.

19 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

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

Suositus sisävesien rannoille:

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

19.1 Yleiset määräykset

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

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

19.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Jos alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus ei ole määritellyt ranta-alueelle alimpia rakentamiskorkeuksia vaurioituville rakenteille, huomioidaan seuraavat määräykset.

- Järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeuden perustana on valtakunnallisten suositusten mukaan kerran 100 vuodessa toistuva (1/100a) tulvakorkeus,

johon lisätään 0,5 m. Mikäli 1/100a tulvakorkeutta ei ole saatavilla tai ko. korkeus on joskus ylittynyt (esim. jääpatotulva), perustetaan alin rakentamiskorkeus toteutuneeseen tulvakorkeuteen tai vesistön keskivedenkorkeuteen, joihin lisätään harkinnanvarainen lisäkorkeus (riippuen mm. rakennuspaikan sijainnista ja vesistön ominaispiirteistä).

- säännösteltyjen järvien ranta-alueilla rakennuspaikan maanpinta tulisi olla vettymisvaaran vuoksi 1 metrin ja alimmat kastumiselle arat rakenteet 1,5 m ylimmän säännöstelykorkeuden yläpuolella.
- Kunnan alueella sijaitsee patoturvallisuuslain (494/2009) mukaan luokiteltuja tulvapenkereitä. Luokitelluille tulvapenkereille tai tulvapenkereiden välittömään läheisyyteen ei saa tehdä rakenteita, jotka vaarantavat patoturvallisuutta tai estävät tulvapenkereen patoturvallisuuslain mukaisen tarkkailun ja kunnossapidon.

20 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennettavan rakennuksen / katoksen ja keskivedenkorkeuden mukaisen rantaviivan väliin tulee jättää vähintään 20 metriä leveä suojavyöhyke. Pienehkö katos tai laavu, jonka sivumittojen ja korkeuden tulo (AxBxC) on enintään 108 m³, voi olla viiden (5) metrin etäisyydellä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

21 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä

Saunalautan paikallaan pysyttäminen edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä;

- 1) sijoittuu asuinrakennuspaikan pihapiirin välittömään yhteyteen
- 2) ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
- 3) tontin rantaviivaa on yli 50 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 10 metriä
- 4) saunalautta on yksikerroksinen, enintään kolme (3) metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m²
- 5) käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä
- 6) paikallaan pitämisen enimmäisaika on neljä (4) kk
- 7) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

22 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ei edellytetä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:

- 1) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 3 000 m²
- 2) rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- 3) rakennuspaikalle on olemassa hälytysajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- 4) asunto on vakituista asuinrakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutoksen hyväksymistä.
- 5) rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen 16 §:n määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetäisyyksien sekä maiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta.

4 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

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

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) *asuinrakennus;*
 - 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 kaksi 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.*
 - 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 terveellisuuden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kuntakuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

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

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 Yleismääräys

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

23.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

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

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

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

- 1) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 2) muilla rakennuspaikoilla aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä.

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

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on (1,2) metriä
- 2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään (1,6)
- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 4) muiden kiinteistöjen aidan enimmäiskorkeus on 1,6 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, aurinkokeräimet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu olemassa olevalle rakennuspaikalle sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet.

23.5 Ilmalämpöpumput ja ilma-vesilämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput ja ilma- vesilämpöpumput ovat luvasta vapautettuja.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä laitteita ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

23.6 Maalämpöjärjestelmät

Yleistä

Maahan asennettava maalämpöjärjestelmän vaakakeruuputkisto tarvitsee rakentamisluvan pohjavesi-alueella.

Maalämpökaivo (energiakaivo) tarvitsee aina rakentamisluvan (RakL 42§).

23.7 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai osuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun rakennuksessa on ns. kanto-vesi ja pesuvedet imeytetään paikallisesti. Mahdollista kiintoainesta varten tulee rakentaa saostussäiliö.

23.8 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

23.9 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuinrakennuspaikalle sijoittuvan yhden tavanomaisen laiturin rakentaminen. Tavanomaisena pidetään laituria, jonka pituus on enintään 15 metriä ja jonka pinta-ala on enintään 25 m². Lisäksi laituritaso voi olla enintään 1 metrin korkeudella vedenpinnasta. Laituri voidaan varustaa kaiteella, joka ei estä näkyvyyttä laiturin yli (avokaide).

23.10 Kasvihuoneet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kasvihuone, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 m².

23.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 120 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 5 metriä.

23.12 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 m²
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä.
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 k

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

24.1 Yleismääräys

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

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.

Taloyhtiöissä tulee aina tarkistaa taloyhtiön säännöt ja mahdollinen luvantarve.

Suojellut rakennukset ja alueet

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

24.3 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset.

Suojellut rakennukset ja alueet

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

24.4 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissin korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

5 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

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

25.2 Eritysalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Määräys ei koske RakL 42 § perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

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

25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

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

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

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.

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.

27 § Pilaantunut maaperä

27.1 Selvitysvaatimukset

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

27.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

27.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

28 § Haitalliset yhdisteet

28.1 Ilmoitusvaatimus

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

28.2 Selvitysvaatimukset

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

28.3 Määräys

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

29 § Melun ja värinän huomioiminen

29.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä värinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

29.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

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

6 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

30 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

30.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

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

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

30.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

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

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

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

30.3 Selvitysvaatus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

31 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

31.1 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään 10 % tontin pinta-alasta.

32 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

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

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot. / Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

32.1 Rakentaminen poronhoitoalueella

Pellon kunta kuuluu poronhoitoalueeseen. Rakennettaessa poronhoitoalueella on huomioitava poronhoitolain 3 §:n takaama porojen vapaa laidunnusoikeus. Muualla kuin saamelaisten kotiseutualueella poroja on hoidettava siten, etteivät ne pääse puutarhoihin, vakituisten asuntojen pihoihin tai muille erityiseen käyttöön otetuille alueille. Rajoitus ei koske vapaa-ajan asuntoja eikä yritystoiminnan alueita, mitkä eivät ole lain tarkoittamaa muuta erityiseen käyttöön otettua aluetta. Vapaa-ajan asuntoja tai yritystoimintaa ei myöskään koske paliskunnan aitaamisvelvollisuus vahinkojen estämistapauksissa. Viittaus: PHL 3 §: Poronhoidon harjoittamisoikeus, 31 §: Vahinkojen ehkäiseminen.

33 § Erityismääräykset ranta-alueilla

33.1 Yleiset määräykset

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

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaisen luonnonmukaisuus säilyy. Katso myös kohta 21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta.

33.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta / rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

34 § Arvokkaat luontoalueet

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

7 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

35 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

35.1 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.

35.2 Korjausrakentamista 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.

36 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasteeseen siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasteeseen.

37 § 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.

38 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

38.1 Ajoneuvoliittymä

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Asemakaava-alueilla

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

38.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

38.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

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

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

39 § Auto- ja polkupyöräpaikat

39.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1,0 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään 10 % on nimettävä vieras pysäköintipaikoiksi.

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

Esteettömyys

Asuinkerros- ja rivitalotontteille on rakennettava yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

39.2 Polkupyöräpaikat

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

Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään kaksi polkupyöräpaikkaa asuntoa kohden. Vähintään puolet paikoista tulee sijaita pihatasossa olevassa katetussa ja lukittavassa tilassa. Ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla runkolukitsemisen mahdollistavia.

Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille.

40 § Jätehuolto ja varastointitilat

40.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset ja kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia eikä komposteja saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden 4 metrin etäisyydelle rakennuksista.

Komposti on sijoitettava 5 m etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

41 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Suunnitelmissa tulee esittää lumien läjityspaikka.

42 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

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

Avo-ojia ei saa täyttää ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

42.1 Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

8 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

43.1 Yleismääräys

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

43.2 Selvitysvaatimukset

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

Ennen purkutöihin ryhtymistä on suoritettava haitta-ainekartoitus.

43.3 Purkamistyön toteuttaminen

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

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

43.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

9 RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT

44 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

44.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

44.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

44.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

44.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

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

44.5 Työmaan jätehuolto

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

44.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

10 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

45 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

46 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitettulla tontilla ei saa säilyttää työajoneuvoja, työkoneita tai laitteita.

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

47 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

11 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

48 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 16.07.2026.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 29.4.2002 hyväksymä ja 1.6.2002 voimaan tullut rakennusjärjestys.