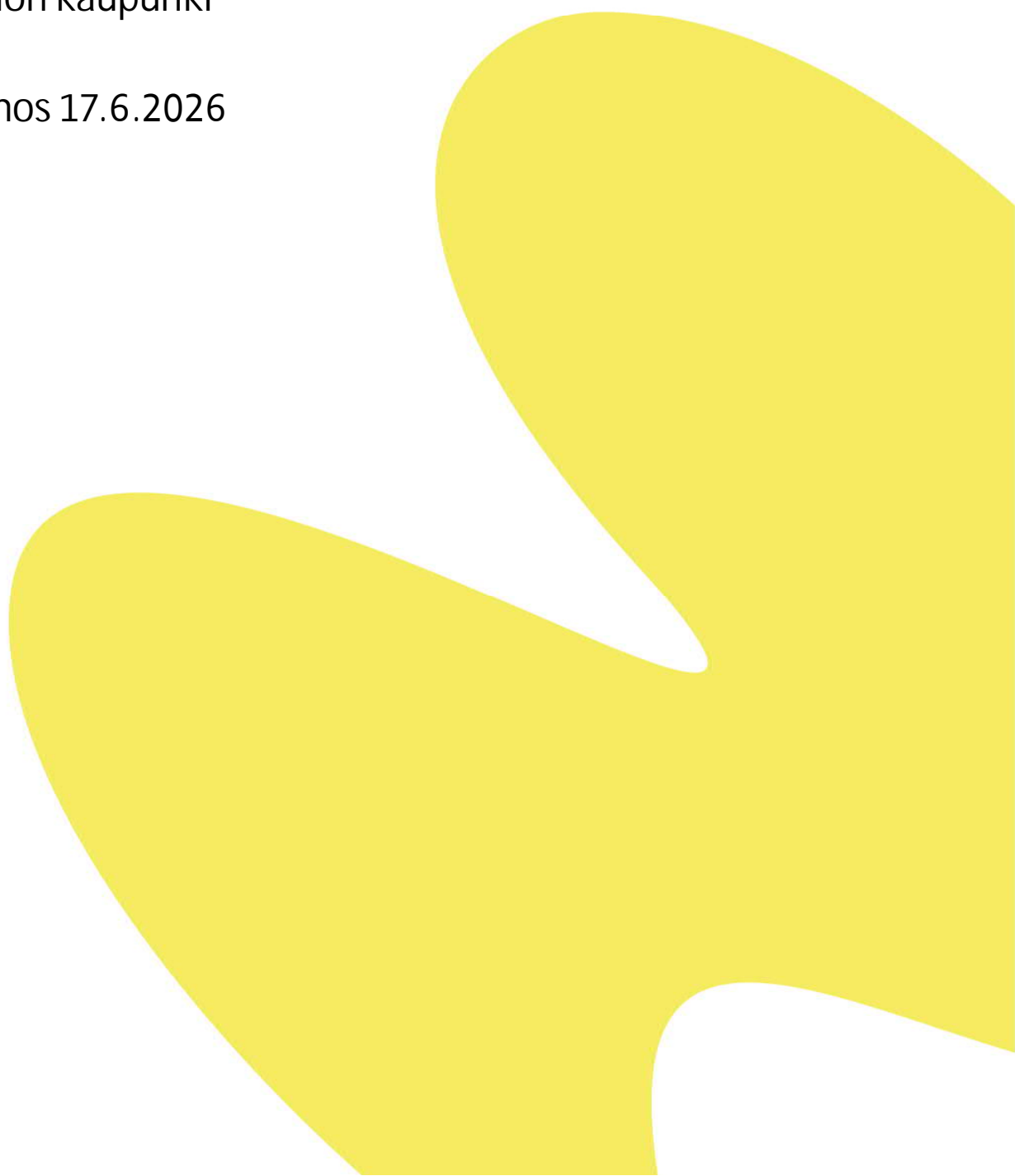


KUOPIO

Rakennusjärjestys

Kuopion kaupunki

Luonnos 17.6.2026



Sisällys

Rakennusjärjestys..... 0

1 YLEISTÄ..... 8

 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite..... 8

 2 § Rakentamistapaohjeet..... 8

 3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot..... 8

 4 § Määritelmät ja lyhenteet 9

2 RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN 13

 5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla..... 13

 5.1 Yleiset määräykset..... 13

 5.2 Korjausrakentaminen..... 13

 5.3 Tekniset laitteet julkisivussa..... 13

 5.4 Teollisuusalueiden pihajärjestelyt 13

 6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle..... 13

 6.1 Rakennelmien sijoittaminen rakennuspaikalle..... 13

 6.2 Palovaaralliset rakennuskohteet..... 14

 7 § Rakennuskohteen korkeusasema..... 14

 7.1. Yleiset määräykset 14

 7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 14

 8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 15

 8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset katu- tai muulle yleiselle alueelle 15

 8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset katu- ja muulle yleiselle alueelle 15

 9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen 16

 10 § Vesihuolto..... 16

 11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkinä..... 16

 11.1 Yleiset määräykset..... 16

 11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 17

 12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 17

 13 § Mainos- ja tekniset laitteet..... 17

Kuopion kaupunki

13.1 Yleiset määräykset	17
13.2 Valaistut laitteet	18
13.3 Siirrettävät laitteet	18
13.4 Ikkunamainokset	18
14 § Muita rakentamista koskevia määräyksiä	18
14.1 Maanalainen rakentaminen.....	18
14.2 Asuinrakennusten varastotilat	19
14.3 Esteettömyys	19
14.4 Julkisivun ja rakenteiden säänsuojaus	19
15 § Tontin jakaminen asemakaava-alueella	19
3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	20
16 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen	20
17 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	20
17.1 Yleiset määräykset	20
17.2 Selvitysvaatimukset	20
17.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset	20
18 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	21
18.1 Yleinen määräys.....	21
18.2 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka	21
18.3 Elinkeinotoiminta suurikokoisella rakennuspaikalla	21
18.4 Loma-asumisen rakennuspaikka	22
19 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen	22
20 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	22
20.1 Rakentamisen määrä	22
20.2 Etäisyysvaatimukset	23
4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	24
21 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille.....	24
22 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla.....	24
22.1 Yleiset määräykset.....	25
22.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista	25
23 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	25
24 § Olemassa olevan rakennuskohteen korvaaminen ranta-alueella	25

Kuopion kaupunki

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS.....	26
25 § Luvasta vapautettuja hankkeita koskevia yleismääräyksiä	27
26 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet ja toimenpiteet.....	28
26.1 Rakennukset ja rakennelmat.....	28
26.2 Yleisörakennelmat	28
26.3 Pihamaajärjestelyt	28
26.4 Vesirajalaitteet.....	29
26.5 Ilmalämpöpumput	29
26.6 Aurinkosähköjärjestelmät.....	29
26.7 Muiden erillislaitteiden sijoittaminen	30
26.8 Julkisivutoimenpiteet.....	30
26.9 Mainoslaitteet.....	30
26.10 Rakennuksen sisäiset muutokset	31
26.11 Talotekniset toimenpiteet.....	31
26.12 Aidat ja tukimuurit	32
6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	34
27 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	34
27.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	34
27.2 Erityisalueen yleiset määräykset	34
27.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä	35
27.4 Selvitysvaatimukset	35
28 § Arkeologinen kulttuuriperintö	35
28.1 Yleiset määräykset.....	35
28.2 Selvitys- ja neuvotteluvollisuus	36
28.3 Toimenpiteet havaittaessa muinaisjäännös	36
29 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistön valuma-alueella	36
29.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen.....	36
29.2 Selvitysvaatimukset.....	37
29.3 Maalämpöjärjestelmät pohjavesialueilla.....	37
29.4 Muun lainsäädännön soveltaminen.....	37
30 § Pilaantunut maaperä.....	37
30.1 Selvitysvaatimukset	37

Kuopion kaupunki

30.2 Ilmoitusvaatimus.....	37
30.3 Määräys.....	37
31 § Haitalliset yhdisteet	38
31.1 Ilmoitusvaatimus.....	38
31.2 Selvitysvaatimukset	38
31.3 Määräys.....	38
32 § Puisten perusrakenteiden huomioon ottaminen	38
32.1 Yleiset määräykset	38
32.2 Selvitysvaatimukset	38
33 § Melun ja värinän huomioiminen.....	39
33.1 Yleiset määräykset	39
33.2 Selvitysvaatimukset	39
33.3 Lentomelualueet	39
33.4 Tuulivoima-alueet	40
34 § Korkeat rakennuskohteet ja rakennelmat	40
35 § Toimenpiteet erityiskohteiden läheisyydessä	40
35.1 Maantie- ja rautatiealueet	40
35.2 Infraverkostot.....	41
35.3 Suuronnettomuusvaaralliset kohteet	41
7 RAKENNUKSEN ELINKAARI.....	42
36 § Rakennuksen käyttöikä, korjattavuus, muuntojoustavuus ja elinkaarikestävyys	42
37 § Rakennusmateriaalit ja kiertotalous	42
38 § Rakennuksen hiilijalanjälki ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen	42
8 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA.....	44
39 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	44
39.1 Yleiset määräykset	44
39.2 Pihan rakentaminen.....	44
39.3 Selvitysvaatimus	45
40 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla	45
40.1 Viherkerroin	45
40.2 Viherpeitteisyys ja istutukset	45
41 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla	45

Kuopion kaupunki

42 § Erityismääräykset ranta-alueilla	45
43 § Lintuturvallinen rakentaminen	46
44 § Haitalliset vieraslajit	46
9 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	47
45 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	47
45.1 Yleiset määräykset	47
45.2 Päiväkotien piha-alueet	47
45.3 Erityiset piharakenteita koskevat määräykset	47
45.4 Leikki- ja oleskelualueet asuinrakennusten tonteilla	48
45.5 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys	48
46 § Piha-alueen korkeusasema, kuivana pitäminen ja hulevesien hallinta	48
46.1 Piha-alueen korkeusasema	48
46.2 Tontin kuivana pitäminen	48
46.3 Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	48
46.4 Tontin lumet	50
47 § Pengerrykset, tukimuurit ja tontin luiskaaminen	50
47.1 Tontin luiskaaminen	50
47.2 Pengerrykset ja tukimuurit	50
48 § Tontin liittymät ja liikennejärjestelyt, pelastustie	51
48.1 Liikennejärjestelyjen turvallisuus	51
48.2 Tontin liittymät	51
48.3 Pelastustie	52
48.4 Pelastautuminen ja turvallisuus asuin kerrostaloissa	52
48.5 Varatiet	52
49 § Auto- ja polkupyöräpaikat	52
49.1 Moottori- ja sähköisten ajoneuvojen pysäköinti	52
49.2 Polkupyöräpaikat	53
49.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt	53
50 § Jätehuolto	54
10 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	55
51 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	55
51.1 Yleismääräys	55

Kuopion kaupunki

51.2	Selvitysvaatimukset	55
51.3	Purkamistyön toteuttaminen	55
51.4	Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	55
11	YLEISET ALUEET JA JULKINEN KAUPUNKITILA	57
52 §	Puistot, katualueet ja muut virkistysalueet sekä rannat ja laiturit	57
52.1	Puistot, katualueet ja muut virkistysalueet	57
52.2	Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit	57
53 §	Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet	57
54 §	Tapahtumien järjestäminen julkisessa kaupunkitilassa	58
12	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	59
55 §	Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	59
55.1	Valmistelevat työt	59
55.2	Rakennushankkeesta tiedottaminen	59
55.3	Työmaan perustaminen ja aitaaminen	59
55.4	Säilytettävä puusto	59
55.5	Työmaan siisteys	59
55.6	Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	59
55.7	Työmaan vesi- ja hulevesijärjestelyt	60
55.8	Työmaan jätehuolto	60
55.9	Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	60
56 §	Katu- ja muun yleisen alueen käyttäminen sekä kaivutyöt	60
13	RAKENNUSKOHTTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	62
57 §	Tontin ja sen ympäristön hoitaminen	62
57.1	Yleistä	62
57.2	Varastointi tontilla	62
57.3	Ajoneuvojen, laitteiden ja vastaavan kaluston säilyttäminen tontilla	62
58 §	Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	63
59 §	Puuston hoito ja puunkaato	63
60 §	Rakentamattomat tontit ja muut alueet	63
14	VOIMAANTULO	64
61 §	Rakennusjärjestyksen voimaantulo	64



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

Rakentamista ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Kuopion kaupungissa tulee lisäksi noudattaa tätä rakennusjärjestystä, mikäli laissa, asetuksessa, asemakaavassa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Kuopion kaupungin rakennusjärjestys sisältää paikalliset määräykset, joilla ohjataan suunnitelmallista ja ympäristöön sopivaa rakentamista sekä kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista. Määräysten tavoitteena on edistää hyvän elinympäristön toteutumista ja kestävästä kehityksestä ekologisesta, taloudellisesta, sosiaalisesta ja kulttuurisesta näkökulmasta.

2 § Rakentamistapaohjeet

Asemakaavan yhteydessä laadittuja rakentamistapaohjeita ja korttelisuunnitelmia tulee noudattaa yhtenäisen, alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivan sekä kestävästi rakentamisen saavuttamiseksi.

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa antaa myös alueellisia rakentamiseen liittyviä ohjeita täydentämään asema- ja yleiskaavaa.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Rakennushanketta tai toimenpidettä suunniteltaessa on selvitettävä ennakoita, sijoittuuko hanke alueelle, jolla on suojelu-, ympäristö- tai kulttuuriarvoja taikka muita hanketta rajoittavia tekijöitä.

Rakennusvalvontaviranomainen arvioi tarvittaessa hankkeen edellyttämät ennakkolausunnot ja ohjaa hankkeeseen ryhtyvää niiden hankkimisessa.

4 § Määritelmät ja lyhenteet

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.

Asunto	Pysyvä asunto tai vapaa-ajan asunto
Emätilamitoitus	Emätilamitoituksella määritetään, kuinka monta rakennuspaikkaa kiinteistölle saa muodostaa, jos rakennuspaikkoja ei ole osoitettu yleiskaavassa tai kysymys on kaavattomasta alueesta. Pääsääntöisesti vuodesta 1959 lähtien muodostetut rakennuspaikat vähentävät emätilan rakentamismahdollisuuksia.
Hulevesi	Rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvä sade- tai sulamisvesi. Tässä rakennusjärjestyksessä perustusten kuivatusvedet rinnastetaan hulevesiin.
Rakentamisen aikainen hulevesi/ työmaavesi	Työmaavedellä tarkoitetaan työmailla muodostuvia vesiä tai lietteitä lukuun ottamatta työmaakoppien sosiaali- ja saniteettitiloissa syntyviä talousjätevesiä. Työmaavettä muodostuu sade- ja sulamisvedestä, maaperän vesistä ja työmenetelmissä käytettävistä vesistä sekä työmaan ulkopuolisten vesien päästessä työmaa-alueelle.
Julkinen kaupunkitila	Tila, joka on asemakaavassa määritelty liikenne-, katu-, katuaukio-, vesistö-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.
Katualue	Katualue käsittää asemakaavassa osoitetun katualueen maanalaisine ja maanpäällisine sekä yläpuolisine johtoineen, laitteineen ja rakenteineen, jollei asemakaavassa ole toisin osoitettu. Katualue voi pitää

	sisällään ajoradan, jalkakäytävän/jalankulku- ja pyöräilyväylän, saarekkeet ja välikaistat sekä katuun liittyvät vierusalueet.
k-m ² , kerrosala	Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten pinta-alat ja se ullakon tai kellarikerrosten ala, jossa on asuin- tai työhuoneita tai muita rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosala on vaakasuora pinta-ala, jota rajoittavat kerrosten seinien ulkopinnat tai niiden ajateltu jatke ulkoseinien pinnassa olevien aukkojen ja koristeosien osalta.
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999)
Pelastustie	Ajotie, jota käyttäen hälytysajoneuvot pääsevät hätätilanteessa riittävän lähelle rakennusta.
Pihapiiri	Pihapiiri muodostuu rakennuspaikan rakennuksista, piha-alueista, kulkuyhteyksistä, istutuksista ja muista pihatoiminnoista, jotka yhdessä muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden.
Pohjapinta-ala	Rakennuksen pohjapinta-alaan luetaan rakennuksen ala ulkoseinien ulkopintojen mukaan laskettuna, terassin tai terassien ala sekä katoksen katon rajaama pinta-ala vaakasuorana projektiona .
Pohjavesialue	Pohjavesialueilla tarkoitetaan liitekartan (liite 1) mukaisia tärkeitä tai muita vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.
Poikkeamislupa/ poikkeaminen	Rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista voidaan laissa säädettyjen edellytysten täyttyessä myöntää poikkeus.
Rakennelma	Kevytrakenteinen ja siirtokelpoinen rakennuskohde kuten pieni vaja, kasvihuone, kesäkeittiö, leikkimökki, jätesuoja tai laite, kuten puistomuuntamo.
Rakennusala	Kaavassa osoitettu alue, jolle rakennus/rakennukset saadaan sijoittaa.
Rakennuspaikka	Paikka, johon rakennus on tarkoitus sijoittaa.
Rakentamistapaohje	Ohje tarkentaa alueelle laaditun asemakaavan tarkoitusta ja ohjaa yhdenmukaista rakentamista.

Rantavyöhyke	Rantavyöhykkeen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Rantavyöhyke ulottuu rantaviivasta sisämaahan yleensä noin 100-200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta (Alueidenkäyttölaki 72-76 §).
RKY	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Ruutukaava-alue	Kuopion kaupungin keskusta-alue Sairaalakadusta matkustajasatamaan ja Asemakadusta Kuopionlahteen (ko. kadut molemmin puolin).
Saunarakennus	Rakennus, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.
Suunnittelutarvealue	Alue, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen (Alueidenkäyttölaki 16 §).
Tietön saari	Tiettömällä saarella tarkoitetaan saarta, jolle ei ole kiinteää, ympärivuotiseen ajoneuvoliikenteeseen soveltuvaa tieyhteyttä. Jäätietä ei pidetä tässä tarkoitettuna tieyhteytenä.
VAMA	Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue.
VARK	Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde tai alue.
Vedenhankintavesistön valuma-alue	Vedenhankintavesistön valuma-alueella tarkoitetaan liitekartan (liite 1) mukaisia vedenhankinnan kannalta tärkeiden vesistöjen valuma-alueita.
Vieraslaji	Eliölaji, joka ei esiinny alueella alkuperäisenä, vaan ihmisen sinne joko tahattomasti tai tahallisesti siirtämänä kantana.
Viherkerroin	Viherkerroin on tonttien viherpinta-alan arviointiin kehitetty menetelmä, jossa sovelletaan tavoitetasoja ja laskentatyökalua osana tontin käyttöön liittyvää suunnittelua. Viherkerroimen avulla pyritään tiivistyvässä kaupunkirakenteessa vihreämpien rakennettujen ympäristöjen muodostumiseen.
Yleinen alue	Yleisellä alueella tarkoitetaan toriksi, liikennealueeksi, virkistysalueeksi tai näihin verrattavaksi alueeksi osoitettua kunnan toteutettavaksi tarkoitettua aluetta.

Yleisörakennelma

Rakennelma, joka on tarkoitettu yleisön käyttöön yleiseen oleskeluun tai harrastamiseen.

2 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

Tämän luvun määräyksiä noudatetaan asemakaava-alueella sekä soveltuvin osin kaikkeen rakentamiseen.

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

5.1 Yleiset määräykset

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

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Suunnittelussa tulee huomioida tonttiin rajautuvien alueiden suunnitelmat ja nykytilanne.

5.2 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostoissa tulee pyrkiä säilyttämään rakennuskohteelle ominainen tyyli, jäsentely ja alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten muun muassa ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus.

Alueilla, joilla rakennuskanta on yhtenäinen tai kulttuurihistoriallisesti arvokas, korjausrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ympäristöön sopeuttamiseen. Tällaisia alueita ovat esim. 1940–1950-luvuilla rakennetut omakotitaloalueet ja muut rakennuskulttuuriltaan arvokkaat alueet. Historiallisesti tai rakennustaiteellisesti merkittävien rakennusten muutossuunnitelmista pyydetään kulttuuriympäristöjen asiantuntijatahojen lausunto.

5.3 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa ja katoilla näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, laitteet, kanavat ja muut tekniset laitteet ja rakenteet tulee suunnitella rakennuksen arkkitehtuuriin, maisemaan ja ympäristöön sopeutuviksi.

5.4 Teollisuusalueiden pihajärjestelyt

Teollisuus-, varasto- ja tuotantorakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle siten, että kiinteistön piha-alueen käyttö ei tarpeettomasti rumenna katunäkymää tai kaupunkikuvaa. Rakennuksen sijoituksella ja pihajärjestelyillä ohjataan tarvittavat varastointialueet sijoittuvaksi kiinteistön takapihalle.

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1 Rakennelmien sijoittaminen rakennuspaikalle

Asemakaava-alueella katosten ja muiden piharakennelmien tulee sijoittua rakennusalalle.

Autokatoksen etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään neljä (4) metriä, ellei kaavassa toisin määrätä. Tätä pienempi etäisyys voidaan sallia, jos katos on palo-osastoitu.

Grillikatoksen etäisyyden naapurin rajasta tulee olla vähintään neljä (4) metriä, ellei kaavassa toisin määrätä.

Muiden piharakennelmien- ja laitteiden etäisyyden naapurin rajasta tulee olla **vähintään neljä (4) metriä**, ellei kaavassa toisin määrätä.

6.2 Palovaaralliset rakennuskohteet

Savusaunaa, energiakonttia tai -rakennusta (energiakonttialueita) tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoaa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1. Yleiset määräykset

Rakennuskohde tulee rinteisellä tai muutoin epätasaisella rakennuspaikalla sijoittaa maaston olosuhteet huomioon ottaen siten, että vältetään tarpeettomat ja ympäristöön soveltumattomat leikkaukset, täytöt ja korkeat sokkelit.

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

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkostojen padotuskorkeudet, pohja- ja tulvavesien korkeudet sekä perustusten kuivatusmahdollisuudet. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtamisesta säädetään **46.3 §:ssä**.

Asuin- ja työtilojen alimman lattiapinnan tulee olla yleensä vähintään 0,5 metriä ympäröivää maanpintaa korkeammalla, ellei selvityksin osoiteta muun ratkaisun täyttävän terveellisyys- ja turvallisuusvaatimukset.

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja kunnallisteknisiin järjestelmiin.

Selvitysvaatimukset

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille luvan käsittelyn yhteydessä.

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Tontin rajan ylitykset eivät saa aiheuttaa haittaa kadun tai yleisen alueen käytölle, kunnossa- tai puhtaanapidolle tai johtoverkostoille.

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä:

- jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,5 metriä
- ajoradan kohdalla 4,5 metriä sekä lisäksi 0,5 metriä ajorataa leveämmällä alueella.

Katu- ja yleiselle alueelle ulottuvien rakennusosien sijoittaminen on esitetty liitteessä (liite 3).

Rakennusosia, portaita, laitteita, ulokkeita tai muita rakenteita, kuten luiskia, eristeitä, purkuputkia tai tukimuureja, ei saa sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle ilman maanomistajan ennakkolupaa. Ennakkolupa vaaditaan myös 8.1 ja 8.2 kohdissa tarkoitetuille vähäisille ylityksille.

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset katu- tai muulle yleiselle alueelle

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiseen tontin rajaan, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua erityisestä syystä tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja tätä syvemmällä olevat perustusrakenteet enintään 1 metriä
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metriä; parvekkeita ei kuitenkaan saa ulottaa rännikatualueelle
- 3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska **ennakkoluvan ehtojen mukaisesti**.

8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset katu- ja muulle yleiselle alueelle

Rakennukseen kiinnitettävä ikkuna- tai ovimarkiisi sekä terassin aurinko- tai sadesuoja saa ulottua tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle enintään kaksi (2) metriä, jos laite on helposti nostettava.

Laitteen tai suojan alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vapaata tilaa vähintään

- 2,4 metriä jalkakäytävän ja
- 4,5 metriä ajoradan kohdalla.

Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaitte saa ulottua tontin rajan yli katu- tai yleiselle alueelle enintään yhden (1) metrin.

Laitteen tai suojan alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vapaata tilaa vähintään

- 3,5 metriä jalkakäytävän ja
- 4,5 metriä ajoradan kohdalla ja 0,5 metriä ajorataa leveämmälle alueelle.

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Ellei asemakaavassa nimenomaisesti toisin määrätä, rakennus ja sen osat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, avokuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,8 metriä
- 3) ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat **viranomaisen harkinnan** mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle tai tontin naapureille ja sen tulee sopeutua kaupunkikuvaan.

10 § Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Rakentamislupaa haettaessa on esitettävä selvitys rakennuksen vesihuollon ja jätevesien käsittelyn järjestämisestä.

Mikäli kiinteistöä ei liitetä vesihuoltoverkostoon, liittämiselvollisuudesta tulee hakea vapautusta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta. Tällöin voidaan rakentamislupaa myönnettäessä edellyttää selvitystä talousveden laadusta ja riittävydestä.

Vesihuoltolaitosten voimassa olevat toiminta-alueet esitetään kaupungin verkkosivuilla.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

11.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan **omistajan tai** haltijan tulee asettaa riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta selkeästi näkyvään paikkaan siten, että merkintä erottuu hyvin taustastaan kaikkina vuodenaikoina.

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

Osoitemerkitöjen ja opasteiden tulee olla kunnossa ja helposti luettavissa, ja ne on pidettävä ajan tasalla rakennuksen käyttöönotosta lähtien.

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Katujen kulmassa sijaitsevan rakennuksen molempiin kadunvarsiseiniin tulee asettaa kadun nimi ja kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Osoitetekstin (musta) korkeus tulee olla vähintään 10 cm ja pohjalevyn (vaalea) korkeus vähintään 15 cm.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on mahdollisuuksien mukaan pimeään aikaan valaistava tai muutoin tehtävä helposti luettaviksi.

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

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin ja rakennuksen valaistus on suunniteltava siten, että valaisinten sijoitus, suuntaus ja valoteho lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä, tukevat rakennuksen käyttötarkoitusta eivätkä aiheuta häiritsevää valoa. Valaistuksen tulee erityisesti asemakaava-alueilla soveltua alueen ominaispiirteisiin ja kaupunkikuvaan.

Pihojen, kenttien ja muiden ulkoalueiden valaisimet on sijoitettava ja suunnattava niin, etteivät ne aiheuta kohtuutonta häikäisyä tai yöaikaan (klo 22–06) häiritsevää valoa asuinhuoneistoihin tai naapurialueille.

Julkisen rakennuksen julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen arkkitehtuuria ja kaupunkikuvallista merkitystä sekä muodostaa tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema.

Häiriövalon eli valosaasteen syntyminen tulee estää valaisinvalinnoilla, valaistuksen suuntauksella ja valaistusajoilla. Valaistusratkaisujen tulee olla energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä.

Rakennuspaikan valaistus tulee ylläpitää rakennuspaikalle ja rakennukselle laaditun valaistus-suunnitelman mukaisena. Määräys koskee myös kaupungin hallinnoimia julkisia ulkotiloja.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan mainos-, tiedotus-, myynti- tai muun teknisen laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön.

Rakennuksen räystäätason yläpuolelle saa sijoittaa vain irtokirjainmainoksia. Ruutukaava-alueella mainosten tulee olla pääsääntöisesti irtokirjainmainoksia. Tonteille ei saa sijoittaa mainoslaitteita, jotka eivät liity tontilla harjoitettavaan toimintaan.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa eikä olla häiritsevä. Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on korjattava tai poistettava välittömästi.

Mainoslaitteiden sijoittamisessa ja toteuttamisessa on lisäksi noudatettava **kaupungin voimassa olevaa ulkomainontaohjetta**.

13.2 Valaistut laitteet

Valaistut mainos- ja muut laitteet on sijoitettava ja toteutettava siten, etteivät ne aiheuta esto-häikäisyä, haitallista valon heijastumista tai asumista, viihtyvyyttä tai liikennettä häiritsevää välkymistä, kirkkauseroja, ääntä tai muuta vastaavaa haittaa.

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Pimeällä laitteissa ei saa käyttää jatkuvasti syttyviä ja sammuvia tai voimakkaasti välkkyviä kuvia.

13.3 Siirrettävät laitteet

Irrallisia myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita tai ulkotulua ei saa sijoittaa katualueelle, ajoradan ja jalkakäytävän välisille nurmialueille, kivetyille saarekkeille, jalankulku- tai pyörävällyille, suojatien jatkeelle eikä muille liikenteelle tai jalankululle varatuille alueille.

Erytistapauksissa rakennusvalvontaviranomainen (tai maanomistaja alle 2 viikon sijoituksissa) voi antaa luvan laitteiden sijoittamiseen, jos laitteet eivät vaaranna jalankulun tai liikenteen turvallisuutta eivätkä haittaa alueen kunnossa- ja puhtaanapitoa. Tällöinkin vapaan kulkutilan leveydeksi tulee jäädä vähintään 2,5 metriä.

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

13.4 Ikkunamainokset

Liikehuoneiston yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunateippausten tulee sopeutua rakennuksen julkisivuun ja ympäristöön, eikä niiden toteutus saa heikentää kaupunkikuvaa.

14 § Muita rakentamista koskevia määräyksiä

14.1 Maanalainen rakentaminen

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

14.2 Asuinrakennusten varastotilat

Uudisrakentamisen yhteydessä tulee jokaista asuntoa kohti toteuttaa asunnon käyttöä palvelevaa varastotilaa vähintään 5 % asunnon huoneistoalasta. Varastotilan tulee olla helposti saavutettavissa.

14.3 Esteettömyys

Uudisrakennukseen tulee järjestää esteetön pääsy, elleivät rakennuspaikan maasto-olosuhteet sitä kohtuuttomasti estä. Esteettömyyden toteuttamisessa noudatetaan valtakunnallisia esteettömyysmääräyksiä.

14.4 Julkisivun ja rakenteiden säänsuojaus

Uudisrakennukseen suositellaan tehtäväksi räystäät suojaamaan seiniä ja muita rakenteita saateelta. Räystäärakenteen toimivuus on tarvittaessa esitettävä. Mikäli räystäitä ei toteuteta, kosteusvaurioiden estämisen keinot on esitettävä suunnitelmissa.

15 § Tontin jakaminen asemakaava-alueella

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontin vähimmäispinta-alan on asemakaavan mukaista tonttia jaettaessa oltava vähintään 600 m² ja muodostettavan tontin rakennusoikeuden vähintään 150 k-m².

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

16 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu rakennusjärjestyksen liitekartassa (liite 1).

17 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

17.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan rakentamisen mahdollisuus perustuu kaavaan tai valmistelun ohjaamiseen tarkoitettujen maaseuturakentamisen periaatteiden mukaiseen emätilamitoitukseen.

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, kantavuudeltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelpollinen sekä pinta-alaltaan riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 m², ellei jäljempänä toisin määrätä.

Rakennuspaikalla ei saa olla tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurikiinteistöistä.

Rakennuksia ja rakennelmia ei saa sijoittaa vesihuoltolaitoksen johtojen ja laitteiden sijoittamisalueelle. Johtolinjan molemmin puolin on jätettävä vähintään kolme (3) metriä vapaata tilaa, jollei vesihuoltolaitos hyväksy muuta ratkaisua.

17.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon

- luonto- ja ympäristöarvot,
- historialliset ja kulttuuriympäristöarvot,
- muuttuvat ilmasto-olosuhteet,
- maaperän soveltuvuus ja mahdollinen pilaantuneisuus sekä
- hulevesien hallinta ja kuivatusmahdollisuudet.

Tarvittaessa rakennusvalvonta voi edellyttää asiantuntijaselvityksiä em. asioiden selvittämiseksi.

17.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

- 1) 5 000 m²: vakituiseen asumiseen tarkoitettu uusi rakennuspaikka alueilla, joilla rakentamisedellytysten arviointi perustuu kaavaan tai maaseutualueiden suunnittelua ohjaaviin periaatteisiin.

2 000 m²: rakennuspaikka, jossa jätevesiä ei käsitellä paikan päällä, eikä rakentaminen vaikeuta alueen kaavoitusta.

2) 2 000 m²: rakennuspaikka, joka voidaan liittää vesihuoltoverkostoon.

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

18 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

18.1 Yleinen määräys

Jos rakennuspaikalle on ennen tämän rakennusjärjestyksen voimaantuloa ollut sallittua rakentaa enemmän kuin tässä pykälässä määrätään, **sallittu enimmäisrakennusoikeus säilyy ennallaan myös silloin, kun rakennuksia puretaan ja niiden tilalle rakennetaan uutta**, jollei asemakaavasta, yleiskaavasta, ranta-asemakaavasta tai muusta oikeusvaikutteisesta määräyksestä muuta johdu.

18.2 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle omakotitalon rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m² + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin yhteensä enintään 500 m².

Rantavyöhykkeen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m² + 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin yhteensä enintään 700 m².

Edellä mainitusta sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen pihapiiri, jolloin rakennukset voidaan lukea kuuluviksi samalle rakennuspaikalle.

18.3 Elinkeino toiminta suurikokoisella rakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin suuruiselle asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus 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.

Rakennusten enimmäispinta-ala ei koske elinkeinotoimintaa palvelevien rakennusten rakentamista.

18.4 Loma-asumisen rakennuspaikka

Jos rakennuspaikka on määritelty yleiskaavassa tai ranta-asemakaavassa, noudatetaan kaavan määräyksiä, mikäli ne poikkeavat tämän pykälän määräyksistä.

Loma-asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään $100 \text{ m}^2 + 4 \%$ rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä kuitenkin enintään 300 m^2 .

Rantavyöhykkeen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään $200 \text{ m}^2 + 6 \%$ rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä kuitenkin enintään 700 m^2 .

Tietyillä saarella sijaitsevalla rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 4% rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä kuitenkin enintään 200 m^2 .

Edellä mainituista sallituista rakentamisen määristä on varattava vähintään 30% erillisten talousrakennusten rakentamista varten. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

19 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen

Toimivan maan talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa kaksi asuinrakennusta, yhteensä enintään neljä asuntoa. Rakennusten enimmäispinta-aloihin sovelletaan 18.2 §:n määräyksiä. Pinta-alarajat eivät koske maan tuotantorakennuksia.

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen ranta-alueelle edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta, jos yleiskaava ei ohjaa rakentamista tai se sijoittuu kaavoittamattomalle ranta-alueelle.

20 § Eläinsuojat muualla kuin maanrakentamisella

20.1 Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa hevosten, ponien tai muiden vastaavien eläinten pitämiseen tarkoitettu talli/eläinsuoja, mikäli rakennuspaikan koko ja olosuhteet tämän mahdollistavat. Eläinten

pidon edellytyksenä on, että rakennuspaikalla on **riittävästi** jaloittelu-, ulkotarha- ja laidunalueita sekä riittävä tila lannan varastoinnille.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko eläinten pitämiseen on:

- 1 ha ensimmäistä hevosta (tai vastaavaa eläintä) kohti JA
- lisäksi 0,5 ha jokaista seuraavaa hevosta tai vastaavaa eläintä kohti.

20.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan sijoittamisessa tulee huolehtia **riittävästä etäisyyksistä**, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu, muita häiriintyviä kohteita tai jos naapurikiinteistö on asemakaavassa tai yleiskaavassa osoitettu tällaiseen tarkoitukseen.

Rakennukset ja katokset tulee sijoittaa **riittävän etäälle** valtaojasta, talousvesikaivosta ja vesitöstä siten, ettei toiminnasta aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa tai muuta haittaa.

Ratsastuskentän vähimmäisetäisyyden riittävyttä arvioitaessa tulee ottaa huomioon paikalliset maasto-, maisema- ja rakentamisolosuhteet, jotta toiminnasta ei aiheudu naapurikiinteistölle ja ympäristölle kohtuutonta haittaa.

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Tässä luvussa esitetyt ranta-alueiden määräyksiä sovelletaan asemakaava-alueiden ulkopuolella. Myös ranta-asemakaava-alueella noudatetaan näitä määräyksiä siltä osin kuin ranta-asemakaavassa ei ole asiasta toisin määrätty.

21 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

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

Rakennettaessa ranta-alueille tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuskohteiden tulee sopeutua ympäristöönsä eikä rakentaminen saa muodostaa rantamaisemaan nähden hallitsevaa vaikutusta.

Talusrakennuksen (mm. rantasauna) kuulumista rakennuspaikan pihapiiriin arvioidaan kokonaisuutena rakennusten keskinäisen sijainnin, kulkuyhteyksien, pihan jäsentelyn ja käyttötarkoituksen perusteella (ks. Alueidenkäyttölaki 72 §).

Ranta-alueen rakennuspaikalla tulee säilyttää luontaista rantapuustoa ja tarvittaessa täydentää sitä istutuksin erityisesti rakennuksen ja rantaviivan välisellä alueella. Puuston harventaminen on sallittua.

Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Toimenpiteet voivat lisäksi edellyttää vesilain mukaista lupaa tai ilmoitusta, ja hankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää näiden velvoitteiden tarve ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Uuden rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Jos kiinteistöä ei ole liitetty viemäriverkostoon, jätevesien käsittely ja johtaminen on järjestettävä voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Erityistä huomiota tulee kiinnittää jätevesien purkupaikan etäisyyteen vesistöä sekä riittävään korkeuseroon keskivedenpinnasta.

22 § 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.

22.1 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 rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus, kuten jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus. Riittävän rakentamiskorkeuden saamiseksi rakennukset tulee ensisijaisesti sijoittaa riittävän etäälle rannasta ja toissijaisesti muuttaa rakentamiskorkeutta.

22.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alin sallittu rakentamistaso määritetään **Lupa- ja valvontaviraston** antamiin järvikohtaisia alimpia rakentamiskorkeuksia koskeviin suosituksiin perustuen. Mikäli järvikohtaista suositusta ei ole, asuinrakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 2,0 metriä keskivedenkorkeutta ylemmänä ja rakenteellisesti sellainen, että vesistön vedenpinnan vaihtelut huomioiden rakennukselle ei voi aiheutua vahinkoa.

23 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maisemallinen ja luonnonmukainen kokonaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään:

- 25 metriä, 30–150 k-m² suuruinen rakennus
- 35 metriä, yli 150 k-m² suuruinen rakennus tai yli 50 m² katos

Jätevesien käsittely ja johtaminen on järjestettävä rakennuksen sijainnista riippumatta voimassa olevan lainsäädännön (**ml. ympäristönsuojelumääräysten**) mukaisesti siten, että jätevesien purkupaikka sijoittuu riittävän etäälle vesistöä ja korkeustasoltaan siten, ettei siitä aiheudu pilaantumisen vaaraa.

24 § Olemassa olevan rakennuskohteen korvaaminen ranta-alueella

Rakennuspaikalla olemassa olevan rakennuskohteen saa korvata uudella rakennuskohteella, vaikka korvattavan rakennuskohteen etäisyys rantaviivasta ei vastaa tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jollei asemakaavasta, yleiskaavasta, ranta-asemakaavasta tai muusta oikeusvaikutteisesta määräyksestä muuta johdu.

Edellytyksenä on, että uusi rakennuskohde sijoittuu samalle rakennuspaikalle, vastaa pääosin kooltaan, käyttötarkoitukseltaan ja mittasuhteiltaan korvattavaa rakennuskohdetta eikä rakentamisen vaikutus rantamaisemaan lisääny olennaisesti. Rakennusoikeuden osalta noudatetaan 18.1 §:n määräyksiä.

Jätevedet on voitava käsitellä ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

5 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;*

- *paikallaan pysytettävä asuntolaiva;*
- *muu kuin asuinrakennus, mutta sisältää asuinrakennusta palvelevia välttämättömiä toimintoja, kuten rakennuspaikan ainoan teknisen tilan tai väestönsuojan;*

2) *kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;*

3) *kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;*

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

- *kuten siirrettävä kioski, katsomo, konttiravintola, lintutorni ja rakenteelliset terassit ruutu-kaavakeskustassa ja kaupunginosissa 1-9 ja 13.*

5) *vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;*

- *30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä*

6) *vähintään 2 neliometrin suuruinen valaistu mainoslaite;*

7) *energiakaivo;*

8) *erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.*

- *kuten kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, energiakonttialueet, autojen latauspiste -alue ja urheilualue kuten esim. golfkenttä*

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäytölläin mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

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 kulttuuri-perintöön. 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.

- *asunnon jakaminen ja yhdistäminen*
- *kattomuodon muutos*

Rakentamislaisissa säädetään rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuudesta. Tässä rakennusjärjestyksessä määrätään lisäksi niistä vähäisistä hankkeista, jotka kunta vapauttaa rakentamisluvan tarpeesta lain sallimissa rajoissa.

Rakentamisluvan lisäksi lupatyyppejä ovat:

- purkamislupa (RakL 55 §)
- purkamisilmoitus (RakL 55 §)
- maisematyölupa (RakL 53 §)

25 § Luvasta vapautettuja hankkeita koskevia yleismääräyksiä

Vaikka rakennuskohte tai toimenpide olisi vapautettu rakentamisluvan hakemisesta, hankkeessa on noudatettava voimassa olevaa lainsäädäntöä, kaavaa, viranomaismääräyksiä, kunnan määräyksiä ja ohjeita sekä hyvää rakennustapaa. Rakentamisen tulee lisäksi soveltua ympäristöön ja kaupunkikuvaan.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että hanke suunnitellaan ja toteutetaan lainmukaisesti ja että hankkeessa käytetään sen vaativuuden mukaisia päteviä suunnittelijoita ja riittäviä suunnitelmia.

Jätevesien käsittely ja johtaminen on järjestettävä voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti, erityisesti ranta- ja pohjavesialueilla.

Jos hanke liittyy suojeltuun kohteeseen tai alueeseen, arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai sen välittömään läheisyyteen, luvantarve on aina tarkistettava. Näiden kohteiden osalta sovelletaan **lisäksi 6. luvun 27 § ja 28 § määräyksiä.**

Naapurin suostumuksella ei voida poiketa kaavasta. Jos hanke ei edellytä rakentamislupaa, mutta sen toteuttaminen edellyttää poikkeamista kaavasta, rakennusoikeudesta, rakennusjärjestyksen määräyksistä tai vähimmäisetäisyyksistä, tulee poikkeamiseen hakea erikseen poikkeamislupa.

Epäselvissä tilanteissa luvantarve on tarkistettava rakennusvalvonnasta.

Jos luvasta vapautetun hankkeen toteutus ei täytä rakentamiselle asetettuja vaatimuksia, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön omistajan tai haltijan saattamaan toteutuksen säännösten mukaiseksi tai poistamaan sen.

26 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet ja toimenpiteet

Tässä pykälässä määrätään RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitetuista vähäisistä hankkeista.

26.1 Rakennukset ja rakennelmat

Rakentamislupaa ei vaadita seuraavien rakennusten tai rakennelmien rakentamiseen tai sijoittamiseen:

- asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva
 - lantala, jonka rakennusala on alle 50 m²
 - kattamaton laakasiilo
 - kattamaton lietesäiliö, jonka tilavuus on alle 2 500 m³
 - viljasiilo, kuivaamo tai varastointisäiliö, joka on tilavuudeltaan alle 2 000 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 20 m.
- patsaat ja muistomerkit

Suojeltuihin kohteisiin, arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja muinaismuistoalueisiin liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava.

26.2 Yleisörakennelmat

Rakentamislupaa ei vaadita seuraavien rakennelmien rakentamiseen tai sijoittamiseen:

- ravintolan ulkotarjoilualueen rajaaminen katu- tai piha-alueesta avonaisin kaitein
- kokoontumispaikka
- muut yksinkertaiset kokoontumisrakennelmat kuten paviljongit
- tapahtumarakenteet, jotka ovat paikallaan enintään 3 kuukautta, kuten tilapäinen kat-somo, esiintymislava, teltta, kulkusilta, aitaus, tapahtumaan liittyvä säilytyskontti ja siirrettävä wc

26.3 Pihamaajärjestelyt

Tontin pihajärjestelyihin kohdistuvat rakennustoimenpiteenä merkittävät muutokset, kuten autopaikkojen määrän lisääminen tai vähentäminen, edellyttävät rakentamislupaa.

Rakentamislupaa ei vaadita seuraaviin pihamaajärjestelyihin:

- alle 50 m² rakennettu terassi

- alle 0,5 m maanpinnan korkeuden muutos,
 - jos toimenpide ei vaikuta naapurikiinteistöön haitallisesti
 - tai jos naapuri on antanut toimenpiteelle suostumuksensa.
- leikkivälineet, kuten leikkimökki, liukumäki, trampoliini ja muu vastaava
 - Rivitaloissa ja suuremmissa kohteissa noudatettava säännöstä leikki- ja oleskelu-alueen määrästä 45.4 §.
- palju tai uima-allas ja niihin liittyvä hormi, kun
 - tulisijan ja savuhormin etäisyys on vähintään neljä (4) metriä naapurin rajasta;
 - savuhormi ulotetaan yli asuinrakennuksen räystäään alareunan (alle 8 m etäisyydellä olevasta rakennuksesta).
 - Puulämmitteisten paljujen osalta tulee noudattaa voimassa olevia palomääräyksiä.
 - Vesien johtamisessa ja käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelumääräyksiä.

26.4 Vesirajalaitteet

Vesirajalaitteen sijoittaminen rakennuspaikalle voi edellyttää muun lain mukaista lupaa tai ilmoitusta. Rakentamislupaa ei vaadita seuraavien vesirajalaitteiden rakentamiseen tai sijoittamiseen rakennuspaikkaa kohden:

- yksi asuintontille sijoittuva pienehkö kevytrakenteinen tai kelluva laitur, jonka pinta-ala on enintään 20 m².

26.5 Ilmalämpöpumput

Rakentamislupaa ei vaadita ilmalämpöpumpun sijoittamiseen, kun ulkoyksikkö ei sijaitse suojelussa kohteessa tai ruutukaava-alueen katujulkisivulla. Suojelluissa kohteissa ilmalämpöpumpun ulkoyksikköä ei saa sijoittaa kadunpuoleiselle julkisivulle.

Ilmalämpöpumppu tulee sijoittaa siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa eikä aiheuta haittaa naapureille melun, tärinän, ilmavirran tai kondenssiveden vuoksi. Kondenssivesi on johdettava hallitusti omalle kiinteistölle siten, ettei siitä aiheudu haittaa rakenteille, naapureille, kadulle tai muulle yleiselle alueelle.

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve ja ympäristöön sopivuus on aina tarkistettava.

26.6 Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkosähköjärjestelmä tulee sijoittaa siten, ettei se heikennä rakennuksen, ympäristön tai kaupunkikuvan ominaispiirteitä.

Rakentamislupaa ei vaadita seuraaville aurinkosähköjärjestelmille:

- aurinkopaneelit tai aurinkokeräimet rakennuksen katolle, kun paneelit tai aurinkokeräimet sijoitetaan lapekatolla lappeen suuntaisesti;
- aurinkopaneelit tai aurinkokeräimet rakennuksen ulkoseinään, kun ne eivät sijaitse katujulkisivulla tai naapuriin päin olevalla julkisivulla ja kun niiden pinta-ala on alle 10 m²

- asemakaava-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolelle maahan sijoitettava alle 50 m² aurinkopaneelikenttä.

Suojelluissa kohteissa aurinkopaneelit edellyttävät rakentamislupaa.

26.7 Muiden erillislaitteiden sijoittaminen

Rakentamislupaa ei vaadita seuraavien erillislaitteiden sijoittamiseen:

- hiihtohissin korvaaminen vastaavalla uudella hissillä
- tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen, kuten asuntovaunun tai pyörillä liikuteltavan saunamökin tms. ei rakennukseksi katsottavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun
 - siirrettävän laitteen kokonaisala on alle 30 m²
 - julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
 - paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk.

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava.

26.8 Julkisivutoimenpiteet

Julkisivun ja katon värisävyyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen, ja rakentamistapaohjeita sekä korttelisuunnitelmia tulee noudattaa. Rakentamislupaa ei vaadita seuraaviin julkisivutoimenpiteisiin:

- maalauksen tai julkisivupinnoituksen uusiminen
- vesikatteen uusiminen
- vesikatemateriaalin vaihtaminen asuinpientaloissa ja talousrakennuksissa
- julkisivuväriytyksen muuttaminen asuinpientaloissa ja talousrakennuksissa
- alle 2,5 m² ikkuna- tai -oviaukon tekeminen asuinpientaloissa ja talousrakennuksissa
 - Muutoksen tulee olla yksittäinen verrattuna voimassa olevaan lupaan.
- parveke- ja terassilasitus kaiteen yläpuoliselle osalle, kun
 - lasituksesta on avattavissa vähintään 50 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta;
 - lasin tulee olla kirkas ja lasitus ei saa muuttaa julkisivua merkittävästi ja
 - terassit ja parvekkeet ovat palo-osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.
- markiisin asentaminen

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava. Jos toimenpiteellä on vaikutusta suojellun rakennuksen suojeltaviin tai rakennustaiteellisiin arvoihin, korjaus- tai muutostyö edellyttää rakentamislupaa.

26.9 Mainoslaitteet

Mainoslaitteiden sijoittelusta on laadittu erillinen ohje, jota tulee noudattaa myös ei-luvanvaraisen mainosten osalta. Rakentamislupaa ei vaadita seuraavien mainoslaitteiden sijoittamiseen:

- myynti-, tiedotus-, mainos- tai muun vastaavan alle 2 m² laitteen tai kilven asentaminen ulkosalle

- ikkunamainos tai -teippaus, kun se peittää alle puolet ikkunapinta-alasta
- väliaikainen mainoslakana tai muu vastaava väliaikainen mainos.

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava.

26.10 Rakennuksen sisäiset muutokset

Rakentamislupaa ei vaadita seuraaviin rakennuksen sisäisiin muutoksiin:

- vähäiset huoneistojen sisäiset muutokset, kuten keittiön uusiminen ja pintaremontit
- kevyen väliseinän rakentaminen tai purkaminen, kun tilan käyttötarkoitus ei olennaisesti muutu eikä muutoksella ole vaikutusta terveellisyyteen tai turvallisuuteen
- yksittäisen tilan käyttötarkoituksen muutos, kun käyttötarkoitus ei muutu olennaisesti
- uuden tulijän asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle tai olemassa olevaan hormiin asuinpientaloissa ja talousrakennuksissa
 - Savuhormin rakentaminen edellyttää rakentamislupaa luvanvaraisissa rakennuksissa.
- vähäiset energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet pientaloissa
 - esim. yläpohjan lisälämmöneristys ja muut julkisivuja muuttamattomat toimenpiteet.

Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava. Jos toimenpiteellä on vaikutusta suojellun rakennuksen suojeltaviin tai rakennustaiteellisiin arvoihin, korjaus- tai muutostyö edellyttää rakentamislupaa.

26.11 Talotekniset toimenpiteet

Rakentamislupaa ei vaadita seuraaviin taloteknisiin toimenpiteisiin:

- maalämmön keruupiiri, kun kyse ei ole energiakaivosta
 - Huomioitava etäisyydet rajoihin, kaivaminen pohjavesialueella sekä ympäristön-suojelumääräykset.
- lämmitysjärjestelmässä lämmönlähteen vaihtaminen, kun lämmönlähde muutetaan paloteknisesti turvallisempaan suuntaan
- jätevesijärjestelmän rakentaminen tai uusiminen
 - Jätevesijärjestelmissä on noudatettava ympäristönsuojelumääräyksiä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rantaetäisyyksiin, pohjavesialueisiin, naapureiden talousvesikaivoihin sekä muihin jätevesien käsittelyä koskeviin erityismääräyksiin.
- viemäreiden sukitus
- salaojien tai sadevesijärjestelmän uusiminen tai rakentaminen
 - Noudatettava rakennusjärjestyksen 46.3 §:n määräyksiä.
- asuinpientalojen LVI-tekniset muutos- ja korjaustyöt sekä järjestelmien uusiminen, kun toimenpiteessä ei lävistetä palo-osastoja ja kun rakennuksen energiatehokkuuteen ei tehdä merkittäviä parannuksia
 - Märkätilan laajentaminen edellyttää rakentamislupaa.

- asuinhuoneiston sisäiset LVI-tekniset muutos- ja korjaustyöt sekä järjestelmien uusiminen
- sähköautojen latauspisteiden lisääminen olemassa oleville autopaikoille
- rakennusautomaatiikan muuttaminen
- sähköjärjestelmän muuttaminen ja valokuituliittymä.

Suojeltuihin kohteisiin, arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja muinaismuistoalueisiin liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava.

26.12 Aidat ja tukimuurit

Tontin kadun vastaiselle rajalle kokonaan oman tontin puolelle, vähintään 50 cm etäisyydelle kaualueen rajasta, voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita.

Aitojen, tukimuurien ja muiden aitaamisratkaisujen, kuten pensasaitojen, tulee soveltua ympäristöön, viereisiin tontteihin, maisemaan ja kaupunkikuvaan. Aidan materiaalin, muodon ja värisävyn tulee olla alueelle ominainen. Aidoista ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle. Aitaamisessa tulee noudattaa korttelisuunnitelmaa, rakentamistapaohjeita ja kaupungin aitarakentamisen ohjeita.

Rakentamislupaa ei vaadita seuraaviin aitaamistoimenpiteisiin:

- aidan rakentaminen, kun se on rakentamistapaohjeen tai korttelisuunnitelman mukainen
- tonttien välinen aita kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä kirjallisesti sopineet aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun
 - asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on yhteensä 1,6 metriä, josta tukimuurin osuus on enintään 0,6 metriä
 - teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä
 - muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä
- kokonaan omalle tontille sijoittuva katuun, puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aita, kun aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja kun
 - kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä, teollisuus-, liike- ja varastotonteilla aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä.
 - puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvan aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, teollisuus-, liike- ja varastotonteilla aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä.
- tontin sisäinen aita ja tukimuuri, kun niiden enimmäiskorkeus on 1,6 metriä, josta tukimuurin osuus on enintään 0,6 metriä

- raja-aidan asemesta istutettava kasvillisuusrajaus, kuten pensasaita tai pensasryhmä, kun se sijoitetaan kokonaan omalle tontille eikä sen oksisto tai juuristo täysikasvuisenakaan ulotu naapurin puolelle
 - Istutettavassa kasvillisuudessa tulee suosia kotimaisia tai alueelle luontaisia lajeja. Haitallisiksi vieraslajeiksi luokiteltuja tai voimakkaasti leviämään pyrkiviä lajeja ei saa käyttää.
- tukimuuri kiinteistöjen rajalle, kun naapurikiinteistön omistaja tai haltija on antanut siihen suostumuksensa ja tukimuurin näkyviin jäävän osan korkeus on enintään 1,0 metriä.

Aitaa ei katsota raja-aidaksi, jos rakennetun aidan etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta.

Edellä mainittuja korkeampi tai muuten näistä määräyksistä poikkeava aita tai tukimuuri edellyttää rakentamislupaa. Suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin liittyvissä hankkeissa luvantarve on aina tarkistettava.

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

27 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

27.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkaat kulttuuriympäristöalueet ja -kohteet on osoitettu rakennusjärjestyksen liitekartassa (liite 4) ja niillä tarkoitetaan tässä rakennusjärjestyksessä seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) Museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY),
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA),
- 3) valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (VARK),
- 4) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita,
- 5) kaupungin hyväksymissä kulttuuriympäristöön liittyvissä ohjelmissa, hoitosuunnitelmissa tai vastaavissa selvityksissä osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet,
- 6) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, joissa rakennettu ympäristökuva säilytetään,
- 7) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet,
- 8) Kuopion kansallinen kaupunkipuisto,
- 9) erityislainsäädännön nojalla suojeltavat rakennetun ympäristön kohteet sekä muinaismuistolain rauhoittamat kiinteät muinaisjännökset (ks. Museoviraston ylläpitämä kulttuuriympäristön palveluikkuna),
- 10) muut erikseen määritetyt arvokkaat alueet ja kohteet.

27.2 Erityisalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan, pihapiirin ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen siten, että kulttuuriympäristö- ja maisemavot säilyvät.

Tehtäessä luvanvaraisia toimenpiteitä liitekartan (liite 4) mukaisilla valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi ympäristöiksi luokitelluilla alueilla tulee suunnittelun ja rakentamisen laatutasoon kiinnittää erityistä huomiota.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Uudisrakentamisen ja muiden ympäristöön vaikuttavien toimenpiteiden tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia, rakennustaiteellisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioon ottaen.

Myös luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuskohteiden tulee soveltua ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteisiin.

Kuopion kansallisen kaupunkipuiston alueella rakentamisessa, alueen hoidossa ja muissa ympäristöön vaikuttavissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon kansallisen kaupunkipuiston arvojen säilyminen sekä puistoa koskevat määräykset ja hyväksytyt hoito- ja käyttösuunnitelma.

27.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai muu 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.

Suojelumääräys tai suojelupäätös voi perustua asemakaavaan, yleiskaavaan tai maakuntakaavaan taikka rakennusperinnön suojelemisesta annettuun lakiin, kirkkolakiin, ortodoksisesta kirkosta annettuun lakiin, valtion rakennusperintöä koskevaan sääntelyyn tai muuhun erityislainsäädäntöön taikka Suomea sitovaan kansainväliseen veloitteeseen.

27.4 Selvitysvaatimukset

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

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

28 § Arkeologinen kulttuuriperintö

28.1 Yleiset määräykset

Museoviraston ylläpitämään muinaisjäänösrekisteriin on tallennettu tiedot tunnetuista kiinteistä muinaisjäänöksistä ja muusta arkeologisesta kulttuuriperinnöstä.

Kiinteät muinaisjäänökset ovat muinaismuistolain (295/1963) 1 §:n nojalla rauhoitettuja ilman erillistä päätöstä. Kiinteään muinaisjäänökseen kajoaminen, sen peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen puuttaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon myös Museoviraston inventoinnissa osoitetut valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (VARK). Ajantasaiset tiedot arkeologisesta kulttuuriperinnöstä voi tarkistaa Museoviraston ylläpitämästä kulttuuriympäristön palveluikkunasta.

28.2 Selvitys- ja neuvotteluvelvollisuus

Rakennushanketta suunniteltaessa on selvitettävä rakennuspaikalla ja sen vaikutusalueella mahdollisesti sijaitsevat kiinteät muinaisjäännökset, muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet sekä mahdollinen sijainti valtakunnallisesti merkittävällä arkeologisella alueella tai kohteella (VARK) sekä hankkeen vaikutus niihin.

Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäännös, rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen ja alueelliseen vastuuseen sekä pyydettävä tarvittaessa lausunto hankkeen vaikutuksista ja mahdollisten arkeologisten tutkimusten tarpeesta. Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana on toimitettava museoviranomaisen antamien ohjeiden mukaisesti.

28.3 Toimenpiteet havaittaessa muinaisjäännös

Jos rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä mahdollisesta kiinteästä muinaisjäännöksestä tai yli sata vuotta vanhoja esineitä alueella, jolta sellaista ei ole ennestään tiedossa, työ on keskeytettävä välittömästi ja asiasta on ilmoitettava viipymättä museoviranomaiselle. Ennen työn jatkamista on toimittava museoviranomaisen antamien ohjeiden mukaisesti.

29 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

Pohjavesialueet ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueet on osoitettu liitekartassa (liite 1).

29.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

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

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita, kivi-peräisiä aineksia. **Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.**

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen maaperään on mahdollista.

Teollisuustonttien ja muiden niihin verrattavien rakennuspaikkojen liikenne- ja varastoalueiden pintarakenteiden tulee olla vettä läpäisemättömiä. **Näillä alueilla hulevedet tulee käsitellä asianmukaisesti tai johtaa tiiviissä rakenteessa pohjavesialueen ulkopuolelle.**

Uusien eläinsuojien, eläinten jaloittelualueiden, ulkotarhojen ja lantavarastojen rakentaminen pohjavesialueilla voi tulla kyseeseen vain erityisin perustein ja pohjaveden pilaantumisvaaran estävin toimenpitein.

Jätevesien käsittelyvaatimuksista määrätään ympäristönsuojelumääräyksissä.

29.2 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeuteen ja virtaussuhteisiin. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää tarkkailuohjelmaa, mikäli rakentamisella voi olla merkittäviä vaikutuksia pohjaveteen.

29.3 Maalämpöjärjestelmät pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

Maalämpökaivoa tai maalämmön keruupiiriä ei lähtökohtaisesti saa sijoittaa pohjavesialueelle tai pohjaveden muodostumisalueelle eikä vedenottamon suoja-alueelle.

29.4 Muun lainsäädännön soveltaminen

Pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakentamisessa sovelletaan lisäksi ympäristönsuojelulainsäädäntöä, vesilainsäädäntöä sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

30 § Pilaantunut maaperä

30.1 Selvitysvaatimukset

Jos rakennuspaikan tai sitä ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperän tila ja soveltuvuus rakentamiseen on selvitettävä maaperätutkimuksin ja tarvittaessa riskiarvioinnilla. Pilaantuneen maaperän kunnostuksesta säädetään ympäristönsuojelulaissa.

30.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on tehtävä ilmoitus toimivaltaiselle viranomaiselle silloin, kun toimenpide ei edellytä ympäristölupaa. Ilmoitusvelvollisuus koskee myös puhdistamisen yhteydessä syntyvien maa-ainesten käsittelyä ja hyödyntämistä.

30.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava tai riskit muutoin hallittava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Hulevesiä ei saa johtaa pilaantuneelle maa-alueelle. Hulevesiä ei saa imeyttää pilaantuneella tai pilaantuneeksi epäillyllä maa-alueella.

31 § Haitalliset yhdisteet

31.1 Ilmoitusvaatimus

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä, kuten radonia ja arseenia, on siitä viipymättä ilmoitettava toimivaltaiselle viranomaiselle.

31.2 Selvitysvaatimukset

Erityissuunnitelmissa on esitettävä haitallisten yhdisteiden, erityisesti radonin, torjumiseksi tarvittavat rakenteelliset ratkaisut. Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa on varmistettava, ettei maaperän radon pääse huonetiloihin. Uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

31.3 Määräys

Jos maaperän puhtautta tai haitallisten yhdisteiden esiintymistä ei ole voitu tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittää, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden, ilmanvaihdon ja muiden tarpeellisten rakenteellisten ratkaisujen avulla, etteivät maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet pääse rakennuksen sisätiloihin.

32 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

32.1 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.

Puupaaluille tai -arinoille perustettuja rakennuksia on ainakin Maaherrankadun itäpuolella Maljalahden läheisyydessä sekä Valkeisen lammen läheisyydessä ruutukaava-alueella.

Mahdollisimman laaja osa rakennuspaikasta tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla, kuten reikäkivi, nurmikko tai vastaava.

32.2 Selvitysvaatimukset

Rakennustyön aikaiset, pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja tarkkailuohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.

Jos rakentaminen edellyttää pohjaveden pinnan alentamista, rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä hankkeen vaikutusalueella sijaitsevat puuperustuksiset rakennukset.

33 § Melun ja tärinän huomioiminen

33.1 Yleiset määräykset

Rakennusten sijoittelussa, suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoituksen huomioiden. Rakennusten eri tilojen ja piha-alueiden suunnittelussa tulee noudattaa enimmäisäänitasojen osalta asiasta erikseen annettuja määräyksiä.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenneratkaisuissa.

Uutta asuinrakentamista tai muuta melulle herkkiä toimintoja, kuten päiväkotia, ympärivuorokautista palveluasumista, hoitolaitoksia, ei saa sijoittaa meluvyöhykkeille, joilla

- päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB
- yöajan keskiäänitaso ylittää 50 dB (uusilla alueilla 45 dB),

ellei meluselvityksellä osoiteta, että oleskelualueille ja rakennuksen ulkovaipan kautta sisätiloihin voidaan saavuttaa meluntorjuntaratkaisulla hyväksyttävä äänitaso ja riittävä ääneneristävyys.

Erillinen ääneneristys selvitys on tehtävä yleisesti hyväksytyllä menetelmällä, joka tarkastelee rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyttä.

Meluntorjuntaan liittyviä muita määräyksiä on annettu ympäristönsuojelumääräyksissä.

Ellei rakennuspaikan todellisesta melutilanteesta ole selvitystä, on asuinrakennus sijoitettava vähintään seuraaville etäisyyksille ajoradan keskiviivasta:

	asuinrakennus
rautatie	100 m
moottoritie	200 m
valtatie	150 m
kantatie ja seututie	100 m
yhdystie	60 m
läpiajoliikennettä palveleva yksityistie	20 m

33.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

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

33.3 Lentomelualueet

Liitekartassa (liite 2) esitettyjen lentomelualueiden rajoitukset ovat seuraavat:

- Lden **50-55** dBA: Loma-asuntojen korjaamisessa ja uudisrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakenteiden ääneneristävyyteen lentomelua vastaan.
- Lden **55-60** dBA: Alueelle ei tule osoittaa uutta melun haittoille herkkää toimintaa. Olemassa olevan asutuksen korvaaminen, korjaaminen ja täydentäminen on sallittua. Korjaamisessa, laajentamisessa ja uudisrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakenteiden ääneneristävyyteen lentomelua vastaan.
- Lden yli **60** dBA: Alueelle EI SAA sijoittaa uutta asuinrakentamista tai muuta melulle herkkää toimintaa. Alueelle voidaan sijoittaa toimintoja, joille lentomelu ei aiheuta haittaa. Olemassa olevan rakennuskannan korjaaminen ja vähäinen laajentaminen on sallittu. Korjaamisessa ja vähäisessä laajentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakenteiden ääneneristävyyteen lentomelua vastaan.

33.4 Tuulivoima-alueet

Tuulivoima-aluetta suunniteltaessa tulee turvata Puolustusvoimien toimintaedellytykset sekä ottaa erityisesti huomioon puolustusvoimien toiminnasta (kuten tutkajärjestelmistä ja radioyhteyksien turvaamisesta) johtuvat rajoitteet.

- Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee Pääesikunnan lausunto koko kunnan alueella.
- Alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, jos rakennuspaikka rajoittuu Puolustusvoimien alueeseen.

34 § Korkeat rakennuskohteet ja rakennelmat

Korkeiden rakennuskohteiden ja rakennelmien suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon **lentoestelupaa koskevat vaatimukset sekä tarvittaessa Puolustusvoimien toimintaedellytykset. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee hankkia kohdetta koskevat tarvittavat luvat ja lausunnot.**

35 § Toimenpiteet erityiskohteiden läheisyydessä

35.1 Maantie- ja rautatiealueet

Rakennettaessa maanteiden ja rautateiden läheisyyteen on niiden suoja- ja näkemäalueet otettava huomioon. Tarvittaessa hankkeeseen ryhtyvän tulee olla yhteydessä väylän omistajaan tai muuhun toimivaltaiseen viranomaiseen toimenpiteen soveltuvuuden varmistamiseksi.

Rautatiealueiden suoja-alueille saa istuttaa matalakasvuista kasvillisuutta, joka ei täysikasvuiseen nakaan muodosta vaaraa rataturvallisuudelle. Istutettavan puuston tulee olla ensisijaisesti havupuustoa. Rautatien näkemäalueelle ei saa istuttaa taseristeyksen näkemää haittaavaa kasvillisuutta.

35.2 Infraverkostot

Rakennettaessa vesi-, viemäri-, sähkö- tai kaukolämpöverkkoon kuuluvien johtojen, kaapeleiden, muuntamoiden ja muiden vastaavien rakenteiden läheisyyteen on niiden suoja-alueet ja turvallisuusvaatimukset otettava huomioon. Tarvittaessa hankkeeseen ryhtyvän tulee olla yhteydessä verkonhaltijaan toimenpiteen soveltuvuuden varmistamiseksi.

35.3 Suuronnettomuusvaaralliset kohteet

Rakennuspaikan soveltuvuutta arvioitaessa on huolehdittava, että vaarallisia aineita käsittelevistä tai varastoivista kohteista aiheutuva suuronnettomuusvaara voidaan torjua riittävillä suojaetäisyyksillä.

7 RAKENNUKSEN ELINKAARI

36 § Rakennuksen käyttöikä, korjattavuus, muuntojoustavuus ja elinkaarikestävyys

Rakentamisen ohjauksen tavoitteena on edistää rakentamista, joka perustuu elinkaaren aikana kestäviin, taloudellisesti, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin ratkaisuihin sekä kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin rakennuksiin ja infrastruktuuriin.

Rakennukselle tulee määritellä sen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä käyttöikä. Rakennus on suunniteltava helposti korjattavaksi ja muunneltavaksi. Muunneltavuudella tarkoitetaan rakennuksen käyttötarkoituksen, rakenteiden, tilojen ja talotekniikan muuntojoustavuutta.

Rakennuksen käyttöiän ja elinkaarikestävyyden varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupakäsittelyn yhteydessä asiantuntijan laatimaa arviota rakennuksen käyttöiästä sekä käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimenpiteistä.

Rakennuksen elinkaarikestävyyttä on tarkasteltava kokonaisuutena, mukaan lukien ylläpito, korjaaminen ja rakennuksen käytöstä poistaminen, joista määrätään rakennusjärjestyksen muissa luvuissa.

37 § Rakennusmateriaalit ja kiertotalous

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden terveellisyydestä, kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

Rakentamisessa on otettava huomioon materiaalien kierrätettävyys sekä niiden elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

38 § Rakennuksen hiilijalanjälki ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Rakennus tulee suunnitella ja rakentaa vähähiiliseksi siten, että sen hiilijalanjälki koko elinkaaren aikana ei ylitä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja sen nojalla annettujen säädösten mukaisia raja-arvoja.

Rakennusten ja infrastruktuurin suunnittelussa, sijoittelussa ja suuntaamisessa, rakentamisessa ja ylläpidossa on otettava huomioon ilmastonmuutoksen vaikutukset, kuten lisääntyvät sään ääri-ilmiöt, lämpötilavaihtelut, lisääntyvä sateisuus ja tulvariskit.

Rakenteiden, materiaalivalintojen ja teknisten ratkaisujen tulee olla sellaisia, että ne kestävät ilmastonmuutoksen aiheuttamaa lisääntyvää rasitusta rakennuksen koko elinkaaren ajan.

Rakentamisessa ja peruskorjaamisessa tulee varautua kasvavaan jäähdytystarpeeseen. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota sisätilojen lämpöolosuhteiden hallintaan siten, että sisäympäristö säilyy terveellisenä ja viihtyisenä, erityisesti hoiva- ja päiväkotirakentamisessa sekä muissa erityisryhmille tarkoitetuissa rakennuksissa. Energiankulutuksen kasvun välttämiseksi tulee

ensisijaisesti hyödyntää passiivisia viilennyskeinoja, kuten rakennuksen suuntaamista, varjostusta ja rakenteellisia ratkaisuja. Tarvittaessa rakennukset tulee suunnitella siten, että sisätilojen lämpötiloja voidaan hallita koneellisesti.

Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon lisääntyvä kosteus- ja tuulirasitus sekä huolehtia rakenteiden, liitosten ja julkisivujen kestävydestä ja vedenpitävyydestä.

Piha-alueiden suunnittelussa tulee mahdollisuuksien mukaan lisätä kasvillisuutta ja vettä läpäiseviä pintoja ilmastonmuutoksen vaikutusten lieventämiseksi.

8 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

39 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

39.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida rakennuspaikan luonnon- ja maisema-arvojen, puuston, kasvillisuuden ja viheralueiden säilyttäminen sekä mahdollisuuksien mukaan niiden lisääminen.

Rakennuspaikasta mahdollisimman suuri osuus tulee säilyttää viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä. Erityisesti asemakaava-alueella maisemallisesti merkittävät sekä alueen viihtyisyyden kannalta olennaiset puut ja puuryhmät tulee ensisijaisesti säilyttää.

Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti heikentää ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää. Rakentamisen ja siihen liittyvien muutostöiden yhteydessä on huolehdittava olemassa olevan puuston ja kasvillisuuden asianmukaisesta suojaamisesta siten, ettei niille aiheudu vältettävissä olevia vaurioita.

39.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

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

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla kotimaisia, alueelle luontaisia lajeja. Tämä tulee huomioida erityisesti silloin, kun rakennuspaikka rajautuu luonnontilaisena säilytettävään alueeseen tai arvokkaaseen luontokohteeseen. Haitallisiksi vieraslajeiksi luokiteltuja lajeja ei saa käyttää.

Suureksi kasvavat puut tulee yleensä istuttaa vähintään neljän (4) metrin etäisyydelle rakennuksista ja naapurin rajasta. Asuntoalueen katu- tai muulle yleiselle alueelle istutettavat puut saa istuttaa vähintään kuuden (6) metrin päähän naapurikiinteistöllä sijaitsevasta rakennuksesta.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

39.3 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa esitettävä lupahakemuksessa selvitys siitä, miten uhanalaiset eliölajit sekä rakennuspaikalla mahdollisesti esiintyvät haitalliset vieraslajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

40 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

40.1 Viherkerroin

Uudisrakentamisen yhteydessä sekä muutoksissa, jotka koskevat merkittävää osaa piha-aluetta, on rakentamislupahakemukseen liitettävä laskelma kaupungin hyväksymän viherkerroinlaskurin mukaisesti. Laskelman tulee täyttää kulloinkin voimassa olevan viherkertoimen tavoitetaso, ellei tehdyistä selvityksistä muuta johdu.

Viherkerroinlaskelmaa ei edellytetä omakoti- eikä paritalojen rakentamislupahakemuksissa.

40.2 Viherpeitteisyys ja istutukset

Omakoti- ja paritalotonteilla, joilla ei sovelleta viherkerrointa, vähintään 1/3 tontin pinta-alasta tulee olla viherpeitteistä ja vettä läpäisevää pintaa, **ellei asemakaavasta muuta johdu**. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot. Vähintään 10 % tontin pinta-alasta tulee varata olemassa olevan puuston säilyttämiseen tai puu- ja pensasistutuksiin. Osa istutuksista tulee olla vähintään pienikokoisia puita.

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää luonnontilaisena tai istuttaa.

41 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

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

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

Rakentamisessa tulee säilyttää erityiset luonnonarvot sekä pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus ja pinnanmuodot.

42 § Erityismääräykset ranta-alueilla

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 ranta-alueen luonnonmukaisuus säilyy. Puusto tulee pääosin säilyttää **vähintään 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta**. Vain harventaminen on sallittua.

43 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäysriski lasiin ehkäistään mahdollisimman tehokkaasti.

44 § Haitalliset vieraslajit

Rakennuspaikan suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden säilyminen. Haitallisten vieraslajien esiintyminen ja leviäminen on estettävä rakentamisen ja siihen liittyvien toimenpiteiden yhteydessä.

Kiinteistön **omistajan tai** haltijan on huolehdittava siitä, ettei tontille kulkeudu haitallisia vieraslajeja maamassojen, työkoneiden tai muun rakennushankkeeseen liittyvän toiminnan mukana. Rakennuspaikalla rakentamisen yhteydessä havaitut haitalliset vieraslajit on torjuttava ja hävitettävä asianmukaisesti.

Vieraslajien torjunnassa ja hävittämisessä on noudatettava kulloinkin voimassa olevaa vieraslajilainsäädäntöä.

9 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

45 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

45.1 Yleiset määräykset

Piha-aluetta suunniteltaessa, rakennettaessa ja hoidettaessa on huolehdittava siitä, että piha on tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä siitä aiheudu haittaa naapureille tai muulle ympäristölle.

Pihasuunnittelussa on huomioitava alueelle laaditut rakentamistapaohjeet, korttelisuunnitelmat ja kaupungin ohje tontinkäyttösuunnitelman laatimisesta. Rivitaloissa sekä muissa pientaloa suuremmissa hankkeissa edellytetään tontinkäyttösuunnitelman laatimista riippumatta tontin omistusmuodosta. Suunnitelmassa on esitettävä pihan toimintojen sijoittuminen, korkeusasemat, kulkuyhteydet, istutukset ja muut pihajärjestelyt siten, että pihan toimivuus ja ympäristöön sopeutuminen voidaan arvioida.

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata huolellisesti rakentamisen ja siihen liittyvien työvaiheiden aikana. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

45.2 Päiväkotien piha-alueet

Päiväkotien piha-alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota pihan toiminnallisuuteen ja virikkeellisuuteen ympäri vuoden. Pihalla tulee olla riittävästi vapaata ja yhtenäistä aluetta liikuntaleikkejä ja -pelejä varten.

Piha-alueella on huolehdittava riittävästä varjostuksesta ensisijaisesti säilyttämällä tontilla olevaa puustoa ja täydentämällä sitä uusilla istutuksilla. Varjostusta voi toteuttaa myös katoksilla. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava ja toteutettava mahdollisuuksien mukaan luonnonmukaisina.

Tontin sisäisten kulkuteiden ja pysäköintialueiden toteutuksessa tulee suosia vettä läpäiseviä pinnoitteita. Suunnittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon pihan tarkoituksenmukainen hoito ja kunnossapito, mukaan lukien materiaalivalinnat, kulkuyhteydet sekä kalusteiden ja varusteiden sijoittelu.

45.3 Erityiset piharakenteita koskevat määräykset

Pihalle sijoitettavat vajat, rakennelmat ja laitteet, kuten pienet autosuojat, varastot, pressuautosuojat/-varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit, koirankopit ja muut vastaavat on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapureille eivätkä rumenna ympäristöä.

Asemakaava-alueella asuinrakennusten tonteille ei saa sijoittaa pressuautosuojia, -varastoja tai vastaavia.

45.4 Leikki- ja oleskelualueet asuinrakennusten tonteilla

Asuinrakennusten tonteille lukuun ottamatta omakoti- ja paritaloja tulee järjestää ulkotilaa leikki-paikkoja ja oleskelua varten vähintään 0,15 m² jokaista asuinhuoneiston neliometriä kohti.

Leikki- ja oleskelualueet tulee suunnitella siten, että ne ovat turvallisia, tarkoituksenmukaisia ja eri-ikäisille käyttäjille soveltuvia. Leikkipaikalle on järjestettävä monipuolisia leikkivälineitä.

45.5 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

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

Piha-alueita muutettaessa tulee mahdollisuuksien mukaan vähentää vettä läpäisemättömien pintojen määrää ja lisätä vettä läpäiseviä pintarakenteita sekä kasvillisuutta.

46 § Piha-alueen korkeusasema, kuivana pitäminen ja hulevesien hallinta

46.1 Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä mahdollisuuksien mukaan noudatettava maanpinnan luonnollisia korkeusasemia ja muotoja siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Piha-alueen korkeusaseman suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon kadun ja muun yleisen alueen korkeusasemat sekä alueella sijaitsevat yhdyskuntatekniset verkostot ja rakenteet.

46.2 Tontin kuivana pitäminen

Tontti tulee salaojittaa riittävään syvyyteen, jollei maaperäolosuhteista tai muusta vastaavasta syystä muuta johdu. Tontin kuivatus ei saa aiheuttaa naapurin kiinteistön haitallista vettymistä.

Tontin suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös luonnontilaisilta alueilta tulevien vesien hallittu ohjaaminen.

46.3 Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet ensisijaisesti imeytetään tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat. Perustusten kuivatusvedet käsitellään tässä pykälässä hulevesinä. Hulevesien johtaminen ja käsittely on toteutettava siten, ettei

siitä aiheudu haittaa naapurille tai ympäristölle eikä vesiä saa johtaa naapurikiinteistölle, kadulle, muulle yleiselle alueelle tai jätevesiviemäriin.

Hulevesien imeytyspaikka on sijoitettava vähintään viiden (5) metrin päähän rajasta ja vähintään 20 metrin etäisyydelle vesistöä.

Ne hulevedet, joita ei voida imeyttää tontilla, on johdettava viivyttämällä kaupungin hulevesijärjestelmään. Tällöin on siihen saatava hulevesijärjestelmän haltijan suostumus (hulevesien rajakohtalausunto). Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuin, kuten painanteina, ojina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisina viivytyksratkaisuin. **Viivytyksvaatimus ei koske rivitaloja pienempiä kohteita.** Hulevesijärjestelmää tai siihen liittyviä rakenteita korjattaessa järjestelmä on saatettava tämän pykälän vaatimusten mukaiseksi.

Tontin rajoittuessa vesistöön voidaan imeytysratkaisun puhtaat ylivuotovedet johtaa vesistöön.

Pihamaata rakennettaessa on mahdollisuuksien mukaan käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Tehtaessa muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta.

Avo-otia ei saa täyttää, ellei samalla selvitetä toimenpiteen vaikutuksia oman tontin ja naapurikiinteistöjen hulevesien johtamiseen ja ehkäistä haittojen syntymistä.

Kaupunki määrittää rajakohtalausunnossa kiinteistölle padotuskorkeuden eli tason, jolle viemäri- vesi voi verkostossa nousta enimmäisvirtaaman aikana. Mikäli kiinteistö viemäriä padotuskorkeuden alapuolisia tiloja, kaupunki ei vastaa padotuksesta (viemäritulvasta) mahdollisesti aiheutu- vasta haitasta tai vahingosta. Kiinteistön omistajan tai haltijan tulee suojata huleveden padotus- korkeuden alapuolella olevat viemäroidyt tilansa vahinkojen välttämiseksi, esimerkiksi varusta- malla kiinteistön hulevesijärjestelmä takaisinvirtauksen estävällä itsestään toimivalla padotus- venttiilillä.

Selvitysvaatimukset

Hulevesien imeyttäminen rakennuspaikalla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella laadit- tua pohjarakennesuunnitelmaa.

Rakennuksen rakentamista ja pihan tai vesi- ja viemärijärjestelmän peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestel- män rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Kaupungin hulevesiverkoston vaikutusalueilla uudisrakennuksen rakentamislupahakemukseen on liitettävä hulevesiselvitys ja rajakohtalausunto. Lupamääräyksenä voidaan edellyttää erillistä hulevesisuunnitelmaa.

46.4 Tontin lumet

Pihan suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida kiinteistölle riittävät ja toimivat lumen varastointitilat. Lumen varastointi on järjestettävä omalla kiinteistöllä. Lumien ja niiden sulamisvesien ohjaaminen naapurikiinteistöille on kielletty.

Lumen varastointi pelastustieksi merkityllä kiinteistön alueella tai tulvareitillä on kielletty. Lunta ei saa varastoida liittymän tai kadun risteuksen näkemäalueelle, kaupungin viheralueille tai metsiin eikä vesistöihin kuten ojiin tai lampiin.

Mikäli lumen varastointia ei voida järjestää tontilla, lumet on kuljetettava niille osoitettuihin lumen keräyspaikkoihin.

47 § Pengerrykset, tukimuurit ja tontin luiskaaminen

47.1 Tontin luiskaaminen

Tontin luiskat eivät saa ulottua kiinteistön rajojen ulkopuolelle.

Mikäli tontin luiskaamiseen on saatu maanomistajan lupa, tontin tasaus ja luiskaus on toteutettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon.

Luiskan tulee olla kaltevuudeltaan 1:3 tai sitä loivempi.

47.2 Pengerrykset ja tukimuurit

Jos pihamaata on tarpeen tasata, piha-alueen korkoerot on ensisijaisesti ratkaistava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengerrykset ja tukimuurit on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset tai hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapurikiinteistölle, kadulle tai muulle yleiselle alueelle.

Pengerrysten kaltevuuden tulee olla enintään 1:3 tai sitä loivempi. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

Tontin rajojen läheisyyteen ei saa tehdä pengerryksiä eikä tontin rajoilla maanpinnan korkeusasetmaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Mikäli tukimuurin rakenteita tulee kiinteistön ulkopuolelle, edellyttää se maanomistajan lupaa.

Tukimuurin sijoittaminen naapurikiinteistön rajalle edellyttää naapurikiinteistön haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuuri naapurin rajaan kiinni, vaikka suostumusta ei ole saatu.

48 § Tontin liittymät ja liikennejärjestelyt, pelastustie

48.1 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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

Tontin autopaikat, ajoväylät ja pihajärjestelyt on mahdollisuuksien mukaan toteutettava siten, että ajoneuvoilla on mahdollisuus kääntyä omalla tontilla eikä peruuttaminen kadulle tai tielle ole tarpeen.

Ajoneuvoliikenne ja jalankulku on tontilla järjestettävä mahdollisuuksien mukaan toisistaan turvallisesti erotettuina.

48.2 Tontin liittymät

Tontille saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. **Yritystontille voidaan erityisestä syystä sallia toinen liittymä, jos se sijoittuu vähintään 50 metrin etäisyydelle muista tonttiliittymistä. Toinen tonttiliittymä tulee lähtökohtaisesti sijoittaa tonttien rajalle naapuritonin kanssa yhteiseksi.**

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia useamman ajoneuvoliittymän, jos se on tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta perusteltua ja liittymälle on saatu katu- ja liikennesuunnittelun puoltava lausunto.

Ajoneuvoliittymän enimmäisleveys on asuntoalueilla 6 metriä ja muilla alueilla 10 metriä. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue, eikä liittymän pituuskaltevuus saa olla jyrkempi kuin 1:10.

Kiinteistön rajautuessa jalkakäytävään tai yhdistettyyn jalankulku- ja pyöräilyväylään kiinteistölle voidaan toteuttaa tarkoituksenmukaiset yhteydet jalankululle ja pyöräilylle.

Tontin liittymien rakentaminen ja kunnossapito kuuluvat kiinteistön **omistajalle tai** haltijalle. Yksityisen tien liittymiseksi maantiehen sekä olemassa olevan liittymän siirtoon, käyttötarkoituksen muutokseen tai laajentamiseen tarvitaan tienpitoviranomaisen lupa.

Tonttiliittymien muutokset ovat luvanvaraisia. Rakentamislupavaiheessa voidaan tarvittaessa edellyttää selvitystä liittymän korkeusasemasta ja toimivuudesta, erityisesti rinteisillä tonteilla tai jos liittymän toteuttaminen voi vaikuttaa hulevesien ohjautumiseen.

Jos tontti sijaitsee kadun korkeustasoa alempana, liittymät tulee muotoilla siten, etteivät kadun hulevedet valu tontille.

Asemakaava-alueilla tontin ajoneuvoliittymän sekä jalankulku- ja pyöräilyväyläliittymän rummun vähimmäiskoko on 300 mm.

48.3 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.

Pelastustie on mitoitettava pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti ja se on pidettävä esteettömänä ja ajokelpoisena myös talviaikana.

Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

48.4 Pelastautuminen ja turvallisuus asuinkerrostaloissa

Asuinkerrostalojen huoneistoihin on uudisrakentamisen yhteydessä toteutettava huoneistokohdainen pelastautumishoje, joka opastaa asukkaita toimimaan poikkeuksellisissa olosuhteissa, erityisesti poistumisturvallisuuden ja varateiden käytön osalta.

Porrashuoneiden kerrostasot tulee merkitä selkeästi jokaiseen kerrokseen. Kerrostason merkintä tulee sijoittaa hyvin havaittavalle paikalle lähelle lattian tasoa.

Uusissa ja laajasti korjattavissa asuinkerrostaloissa tulee sijoittaa käsisammutin joka toiseen kerrostasoon.

48.5 Varatiet

Rakennuksessa tulee olla riittävä määrä poistumisreittejä ja varateitä, jotka mahdollistavat turvallisen ja esteettömän poistumisen.

Varatiejärjestelyt tulee ensisijaisesti perustua omatoimiseen pelastautumiseen, poistumista ei tule suunnitella pelastuslaitoksen varaan. Mikäli suunnitellun varatien käyttö edellyttää pelastuslaitoksen toimenpiteitä, tulee sen järjestämisestä kuulla paikallista pelastusviranomaista.

49 § Auto- ja polkupyöräpaikat

49.1 Moottori- ja sähköisten ajoneuvojen pysäköinti

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

Sähköajoneuvojen latauspisteitä ja latauspistevalmiuksia koskevassa varautumisessa noudatetaan, mitä laissa rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (733/2020) säädetään.

Esteettömyys

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava **1 autopaikka** jokaista alkavaa **30 paikkaa** kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille. Autopaikat on sijoitettava niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkittävä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta tulee olla liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

49.2 Polkupyöräpaikat

Tontille on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten. Polkupyöräpysäköinnin tulee olla esteettömästi ja sujuvasti saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäyntien tuntumassa ja siten, että yhteys liikenneväylille on toimiva.

Polkupyöräpysäköinnin sijoittamisessa, mitoituksessa ja laatuosassa noudatetaan Väyläviraston Pyöräliikenteen suunnitteluohjetta kulloinkin voimassa olevan ohjeistuksen mukaisesti.

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, on pyöräpaikkoja varattava vähintään seuraavasti:

- asuinrakennukset: 1 pyöräpaikka / 30 k-m²
 - Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on lisäksi varattava tilaa erikoispyörille.
- opiskelija-asuminen: 1 pyöräpaikka / 25 k-m²
- liike- ja toimistorakennukset: 1 pyöräpaikka / 50 k-m²
- keskeisen kaupunkialueen koulut ja oppilaitokset: 1 pyöräpaikka / 1 oppilas ja 1 pyöräpaikka / 3 työntekijää; muilla alueilla on esitettävä erillinen suunnitelma
- muissa rakennuskohteissa tapauskohtaisesti riittävä määrä polkupyöräpysäköintitilaa.

Polkupyörien säilytys ja pysäköinti tulee sijoittaa helppokulkuiseen paikkaan, ja niihin johtavien ovien vapaan leveyden tulee olla vähintään 850 mm. Asuinrakennuksissa vähintään 75 % ja muissa käyttötarkoituksissa vähintään 50 % polkupyöräpaikoista tulee toteuttaa katettuina. Henkilökunnan käyttöön tarkoitettut polkupyöräpaikat on varustettava runkolukituksen mahdollistavilla telineillä ja sijoitettava säältä suojattuun paikkaan.

49.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

Piha-alueeseen kohdistuvien korjaus- tai muutostöiden yhteydessä polkupyöräpysäköintiä ja säilytystä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa.

50 § Jätehuolto

Tontille on järjestettävä rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen nähden riittävät ja tarkoituksenmukaiset tilat jätehuollolle siten, että jätteiden lajittelu ja kuljetus voidaan toteuttaa kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Jätteiden keräysvälineet, jätetilat, jätekatokset, jäteaitaukset, jätehuoneet ja kompostit on sijoitettava ja toteutettava siten, etteivät ne rumenna ympäristöä, aiheuta haittaa naapureille tai vaaranna liikenne- tai paloturvallisuutta. Keräysvälineitä tai niitä suojaavia rakenteita ei saa sijoittaa tonttilliittymän näkemäalueelle. Jätehuoltomääräyksissä on asetettu jätteiden keräysvälineitä, kompostoreita ja keräyspaikkoja sekä niiden sijoittamista ja suojaamista koskevat vaatimukset.

Jätteiden keräyspaikka on sijoitettava siten, että jäteauto pääsee esteettömästi ja turvallisesti sen välittömään läheisyyteen ja tyhjennykset voidaan hoitaa ilman kohtuutonta haittaa pihan muille toiminnoille. Muilla kuin omakotitalo- ja paritalokiinteistöillä sekä vapaa-ajan asuinrakennusten kiinteistöillä keräysvälineiden tulee ensisijaisesti olla tyhjennettävissä kiinteistön puolelta, eikä jäteastioiden tyhjennystä saa järjestää jalkakäytävältä tai pyörätieltä käsin.

Keräysvälineiden ja jätekatosten sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus. Jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava yleensä vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksista tai työpaikkahuoneistoista, jollei jättesäilytystä ole palo-osastoitu ja varustettu riittävällä ilmanvaihdolla. Omakotitaloissa ja paritaloissa jätteiden keräysvälineiden vähimmäisetäisyys naapurirakennuksesta on 4 metriä.

Enintään 3 m² suuruinen jätekatoksen tai jäteastioiden suojaamiseksi tarkoitettu kevytrakenteinen katos tai aitaus voidaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, jos sijoitus ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaaranna liikenne- tai paloturvallisuutta.

10 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

51 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

51.1 Yleismääräys

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

51.2 Selvitysvaatimukset

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevaa rakentamislupahakemusta tai purkamisilmoitusta käsiteltäessä rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä edellyttää kulttuuriympäristöarvojen arviointiin perehtyneen asiantuntijan laatimaa selvitystä rakennuksen sekä tarvittaessa myös sen sisätilojen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten purkamista koskevasta lupahakemuksesta pyydetään tarvittaessa alueellisen vastuumuseon tai muun kulttuuriympäristön asiantuntijatahon lausunto.

51.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua ympäristölle kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta vastaavaa haittaa.

Purkulupahakemuksen tai purkamisilmoituksen yhteydessä on esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma.

Purkamissuunnitelmassa on esitettävä purkamistyön turvallinen järjestäminen sekä tarvittaessa selvitys maaperän pilaantumisesta, haitallisista aineista ja haitallisista vieraslajeista. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pyytää suunnitelmasta ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon.

Purkamistyössä tulee mahdollisuuksien mukaan edistää rakennusosien uudelleenkäyttöä ja purkumateriaalien hyödyntämistä.

51.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä. Rakennuksen purkamisen jälkeen alueelle ei saa jättää ilman hyväksyttävää perustetta näkyviin jääviä rakennuksen osia, kuten piippuja, perustuksia tai muita vastaavia rakenteita.

Purkamisen yhteydessä tai sen jälkeen on tarvittaessa esitettävä alueen aitausta sekä väliaikaisia istutuksia tai muita maisemointitoimenpiteitä koskeva suunnitelma silloin, kun se on tarpeen ympäristön siisteyden, turvallisuuden tai kaupunkikuvan turvaamiseksi.

11 YLEISET ALUEET JA JULKINEN KAUPUNKITILA

Julkisen kaupunkitilan, kuten liikenneväylien, katujen, torien, katuaukioiden, puistojen ja oleskeluun tarkoitettujen ulkotilojen, tulee olla suunnittelussa, toteutuksessa ja käytön aikana asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät kaupunkikuvan, viihtyisyyden ja toimivuuden vaatimukset.

52 § Puistot, katualueet ja muut virkistysalueet sekä rannat ja laiturit

52.1 Puistot, katualueet ja muut virkistysalueet

Puistoihin, katualueille ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitteiden ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, kulkureittien ja aukoiden pinnoitteiden, kalusteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien tulee soveltua kunkin alueen luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja kaupunkikuvaan.

Alueet tulee mahdollisuuksien mukaan päällystää vettä läpäisevällä rakenteella.

Yleisten alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää esteettömyyttä ja varmistaa turvallinen ja tarkoituksenmukainen liikkuminen kaikille käyttäjäryhmille.

Kaupunkikuvaan merkittävästi vaikuttavista julkisen kaupunkitilan suunnitelmista pyydetään tarvittaessa kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

52.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rannoille sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan. Niiden tulee olla turvallisia ja mahdollisuuksien mukaan soveltua eri väestöryhmien käyttöön.

Julkiseen kaupunkitilaan kuuluvan rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla ilman asemakaavan tai hyväksytyyn katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman mukaista perustetta taikka rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Toimenpiteet voivat lisäksi edellyttää vesilain mukaista lupaa tai ilmoitusta, ja hankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää näiden velvoitteiden tarve ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

53 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavat rakennuskohteet on suunniteltava ja sijoitettava siten, etteivät ne haittaa alueen käyttöä ja sopivat kaupunkikuvaan.

Siltojen, melusteiden ja muiden merkittävästi kaupunkikuvaan vaikuttavien rakennelmien ja laitteiden rakennussuunnitelmista pyydetään tarvittaessa kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.

54 § Tapahtumien järjestäminen julkisessa kaupunkitilassa

Julkisen kaupunkitilan tilapäisestä käytöstä tapahtumien järjestämiseen on sovittava alueen maanomistajan tai vesialueen haltijan kanssa. Lisäksi on hankittava muut tarvittavat viranomaisluvut.

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan tapahtumien järjestämistä varten sijoittaa tilapäisiä telttoja, esiintymislavoja ja muita siirrettäviä rakennelmia tämän rakennusjärjestyksen luvanvaraisuutta koskevien määräysten mukaisesti. Tapahtuman järjestäjä vastaa tapahtuman ja siihen liittyvien tilapäisten rakennelmien turvallisuudesta.

Järjestäjän on huolehdittava tarkoituksenmukaisista jätehuolto-, käymälä- ja muista järjestelyistä jätehuoltomääräysten mukaisesti, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä sekä alueen siistimisestä tapahtuman aikana ja sen jälkeen. Mahdolliset jätevedet on käsiteltävä asianmukaisesti. Järjestäjän tulee huolehtia, ettei tapahtumasta aiheudu vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle, kasvillisuudelle tai yleisen alueen käytölle.

Tapahtuman päätyttyä kaikki tilapäiset rakennelmat on poistettava viivytyksettä ja alue siistittävä. Tapahtuman vuoksi vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu yleinen alue on kunnostettava viivytyksettä.

12 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

55 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

55.1 Valmistelevat työt

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakentamislain 109 §:n (*RakL 109 §: Ennen rakennustyön aloittamista sallitut toimet*) mukaisista rakentamista valmistelevista toimenpiteistä viimeistään **kaksi (2)** viikkoa ennen töiden aloittamista.

55.2 Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta asettamalla työmaalle näkyvä työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen aiheuttaa ympäristöön pysyvän tai olennaisen muutoksen.

Työmaataulussa tai -kyltissä tulee esittää vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, arvioitu valmistumisajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

55.3 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, ottaen erityisesti huomioon jalankulun ja muun liikenteen sujuvuus. Tarvittaessa työmaa tulee aidata.

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

Rakennustyön aikaiset varusteet, materiaalit ja varastointialueet tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, etteivät ne kohtuuttomasti haittaa naapurin kiinteistön käyttöä tai vaurioita yleisten alueiden rakenteita tai kasvillisuutta.

55.4 Säilytettävä puusto

Rakennustyön ja siihen liittyvien toimenpiteiden yhteydessä työmaalla säilytettäväksi tarkoitetut puut juuristoineen sekä muu kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti. Työnaikaiset toimenpiteet eivät saa vahingoittaa luonnon- tai maisema-arvoja.

55.5 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla käytettävät materiaalit, rakenteet ja tarvikkeet on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

55.6 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 tulee järjestää siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Korjaustyön yhteydessä työmaa on erotettava toiminnassa olevista tiloista väliaikaisella palo-osastoivalla seinällä.

55.7 Työmaan vesi- ja hulevesijärjestelyt

Työmaa tulee liittää asemakaava-alueella vesihuoltoverkkoon verkoston haltijan ohjeiden mukaisesti.

Työmaan hulevesien käsittelyn tulee olla suunnitelmallista ja hallittua. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa kaupungin toimivaltaisen viranomaisen määräyksiä.

Työmaalta ei saa laskea suoraan maastoon, vesistöön, ojaan tai hulevesiviemäriverkkoon kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai työmaavesiä. Kiintoaineiden, lietteen ja haitallisten aineiden pääsy ympäristöön tulee estää esimerkiksi laskeutuksen tai suodatuksen avulla.

Pesuvesiä ei saa johtaa hulevesiverkkoon.

Pientaloja suuremmissa hankkeissa tulee ennen rakennustöiden aloittamista laatia rakennusajankainen työmaavesien hallintasuunnitelma, joka sisältää myös syntyvän lietteen asianmukaisen jätehuollon.

55.8 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon tulee olla suunnitelmallista.

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät alueet ja keräysvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen. Rakennusmateriaalit tulee lajitella hyötykäyttöä varten jätteenasetuksen mukaisesti.

55.9 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, -aidat ja muut työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Rakentamisessa syntyneet jätteet on toimitettava asianmukaiseen käsittelypaikkaan.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muutoin ympäristöä rumentava pihamaan osa on rakennustyön päätyttyä saatettava istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin ympäristöön ja käyttötarkoitukseensa sopivaan asuun.

56 § Katu- ja muun yleisen alueen käyttäminen sekä kaivutyöt

Kaupungin hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella tehtäviin johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava alueen omistajan tai haltijan lupa

ennen töihin ryhtymistä. Katu- tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen on haettava kaivulupa ennen työhön ryhtymistä.

Työt on suunniteltava ja toteutettava siten, että liikenne- ja jalankulkuyhteydet säilyvät turvallisina, esteettömyys toteutuu ja melu- ja pölyhaitat jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Alueella oleva kasvillisuus, rakenteet, verkostot ja johdot on suojattava asianmukaisesti. Töissä on noudatettava kaupungin voimassa olevia *Katujen ja muiden yleisten alueiden työ- ja valtauslupaohjeita ja -ehtoja*.

Ennen työn aloittamista on selvitettävä alueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat verkostot, johdot ja kaapelit. Puolustusvoimien kaapelilinjojen sijainti on selvitettävä hyvissä ajoin, kuitenkin **vähintään 10 työpäivää** ennen rakentamista, niiden haltijan ohjeiden mukaisesti.

Katu- tai muu yleinen alue on ennallistettava töiden päätyttyä viivytyksettä. Mikäli töiden yhteydessä hulevesiviemäriin on päässyt kiintoainetta tai lietettä, ne tulee puhdistaa.

13 RAKENNUSKOHTIEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

57 § Tontin ja sen ympäristön hoitaminen

57.1 Yleistä

Tontti ja sen ympäristö on pidettävä käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja vähäiset laitteet, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa.

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

57.2 Varastointi tontilla

Rakentamislaki 143 §

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-alueita ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin eikä pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Ympäristöä häiritsevät ulkovarastot on tarvittaessa suojattava, rajattava tai maisemoitava istutuksin, aidantein tai aitarakentein siten, että ne soveltuvat ympäristöön ja maisemaan. Tontti on muutoinkin tarvittaessa liitettävä sopivin istutuksin ympäröivään maisemaan.

Teollisuus-, varasto- ja tuotantotonteilla varastoinnin tulee tapahtua tontin alueella hallitusti siten, ettei tontille muodostu epäsiistejä varastoalueita.

57.3 Ajoneuvojen, laitteiden ja vastaavan kaluston säilyttäminen tontilla

Ajoneuvojen, veneiden, asuntovaunujen, työkoneiden ja muun vastaavan kaluston säilytys tontilla on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai liikenneturvallisuudelle eikä se rumenna ympäristöä tai katunäkymää.

Rakennuspaikan pihaa ei saa käyttää useiden ajoneuvojen tai muun kaluston pitkäaikaiseen säilyttämiseen siten, että säilytys heikentää alueen yleisilmettä tai vaikeuttaa kiinteistön muuta käyttöä.

Asemakaava-alueilla

Asuinrakennuspaikoilla on sallittua säilyttää asuntoautoja, asuntovaunuja, pienehköjä veneitä ja muita vastaavia kulkuneuvoja **kausiluonteisesti**, kun rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut

alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet eivät supistu.

Asuinrakennuspaikoilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja tai työkoneita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan.

58 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen **julkisivut on pidettävä** asianmukaisessa ja siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot on siistittävä viivytyksettä.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylistä poikkeavaan lopputulokseen. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten korjaus- ja muutossuunnitelmista pyydetään tarvittaessa kulttuuriympäristöjen asiantuntijatahojen lausunto.

Kiinteistön haltijalla on tarkkailu- ja ryhtymisvelvoite rakennuksen kunnan ja rakenteiden turvallisuuden varmistamiseksi.

59 § Puuston hoito ja puunkaato

Kiinteistön **omistajan tai** haltijan on huolehdittava kiinteistöllä sijaitsevan puuston kunnosta siten, ettei puista aiheudu vaaraa ihmisille, rakennuksille, ympäristölle tai liikenneturvallisuudelle. Vaaralliset tai vaurioituneet puut on tarvittaessa poistettava.

Puita hoidettaessa tulee noudattaa hyvää, puiden luontaisen kasvutavan huomioon ottavaa hoitotapaa. Asemakaava-alueilla puuston hoitoon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Puustoa ei saa tapittaa eli leikata rajusti tyypistämällä oksia lyhyiksi tapeiksi. Tapittamiskielto ei koske puutarhan hyötypuita.

Vähäistä merkittävämpään puunkaatoon sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja sitä koskevia lupamenettelyjä.

Rakentamishankkeeseen liittyvä puunkaato voidaan käsitellä osana rakentamislupaa.

60 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

14 VOIMAANTULO

61 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kaupunginvaltuuston 22.10.2018 hyväksymä ja 1.1.2019 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet

1. Kartta suunnittelutarvealueista, pohjavesialueista ja tärkeistä vesistön valuma-alueista
2. Lentomelualueet
3. Katu- ja yleiselle alueelle ulottuvat rakenteet
4. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, arkeologiset kohteet ja maisema-alueet (RKY, VARK, VAMA)