

FORSSAN KAUPUNKI

RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUS

Ympäristölupalautakunta ehdotus 3.6.2025 § 34

Hyväksytty:

Kaupunginvaltuusto xx.x.2025 § xx

1.	YLEISTÄ.....	7
1	§ Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	7
2	§ Rakennustapaohjeet.....	7
3	§ Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot.....	7
4	§ Määritelmät.....	8
2.	RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN	9
5	§ Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla.....	9
5.1	Yleiset määräykset.....	9
5.2	Tekniset laitteet julkisivussa.....	9
5.3	Korjausrakentaminen	9
6	§ Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	9
6.1	Yleiset määräykset.....	9
6.2	Erityismääräys asemakaava-alueilla	10
6.3	Erityismääräys ranta-alueilla	10
7	§ Rakennuskohteen korkeusasema	10
7.1	Yleiset määräykset.....	10
7.2	Erityismääräykset asemakaava-alueilla	10
8	§ Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	11
8.1	Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille.....	11
8.2	Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	11
9	§ Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	11
10	§ Maanalainen rakentaminen	12
11	§ Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä	12
11.1	Yleiset määräykset.....	12
11.2	Erityismääräykset asemakaava-alueilla	12
12	§ Rakennuspaikan vesi- ja jätevesihuolto	12
13	§ Maalämpö ja energiakaivot	13
14	§ Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	13
15	§ Mainos- ja tekniset laitteet.....	14
15.1	Yleiset määräykset.....	14
15.2	Valaistut laitteet.....	14

15.3	Siirrettävät laitteet	14
3.	ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....	14
16	§ Suunnittelutarvealueen määrittäminen	14
17	§ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	14
17.1	Yleiset määräykset.....	14
17.2	Selvitysvaatimukset	14
17.3	Uuden asuinrakennuspaikan vaatimukset	15
17.4	Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	15
18	§ Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	15
18.1	Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka.....	15
18.2	Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella.....	15
18.3	Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella	16
18.4	Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla	16
18.5	Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella.....	16
18.6	Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen.....	17
19	§ Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen	17
19.1	Rakentamisen määrä.....	17
19.2	Asuinrakentaminen	17
19.3	Muu rakentaminen maatilalla	17
20	§ Eläinsuoja muualla kuin maatilalla	17
20.1	Rakentamisen määrä.....	17
4.	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA	18
21	§ Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	18
22	§ Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	18
22.1	Yleiset määräykset.....	18
23	§ Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	19
5.	RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS.....	19
24	§ Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	20
24.1	Yleismääräys	20
24.2	Aidat ja niiden tukimuurit.....	21
24.3	Aurinkosähköjärjestelmät.....	21
24.4	Ilmalämpöpumput	22
24.5	Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät.....	23

24.6	Savupiiput ja tulisijat	23
24.7	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet	23
24.8	Laiturit	23
24.9	Kasvihuoneet ja kasvutunnelit	23
24.10	Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot	23
24.11	Siilot ja varastointisäiliöt	24
24.12	Liikuteltavat laitteet	24
24.13	Puiden kaataminen asemakaava-alueella	24
25	§ Luvanvaraisuudesta vapautetut korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	25
25.1	Yleismääräys	25
25.2	Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	25
25.3	Savupiiput ja tulisijat	25
25.4	Julkisivun ja katon värisävyyn sekä materiaalin muutokset	25
6.	RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	26
26	§ Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	26
26.1	Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	26
26.2	Eritysalueen yleiset määräykset	26
26.3	Suojellun rakennuksen määritelmiä	27
26.4	Selvitysvaatimukset	27
27	§ Rakentaminen pohjavesialueilla	27
27.1	Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen	27
27.2	Selvitysvaatimukset	27
27.3	Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla	28
27.4	Jätevesien käsittely pohjavesialueella	28
28	§ Pilaantunut maaperä	28
28.1	Selvitysvaatimukset	28
29	§ Haitalliset yhdisteet	28
29.1	Selvitys- ja ilmoitusvaatimus	28
30	§ Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen	29
30.1	Yleiset määräykset	29
30.2	Selvitysvaatimukset	29
31	§ Melun ja värinän huomioiminen	29
31.1	Yleiset määräykset	29
31.2	Selvitysvaatimukset	29

32	§ Jokioisten varalaskupaikan sijainnista johtuvat rakentamisrajoitteet (Forssa, Jokioinen, Humppila)	29
7.	LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	29
33	§ Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	29
33.1	Yleiset määräykset.....	29
33.2	Pihan rakentaminen	30
33.3	Selvitysvaatimus	30
34	§ Erityismääräykset asemakaava-alueilla	30
34.1	Yleiset määräykset.....	30
34.2	Pihan rakentaminen	30
35	§ Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla.....	30
36	§ Erityismääräykset ranta-alueilla	31
36.1	Yleiset määräykset.....	31
36.2	Rakentamaton vyöhyke	31
36.3	Pihan rakentaminen	31
37	§ Arvokkaat luontoalueet.....	31
38	§ Lintuturvallinen rakentaminen	31
8.	PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	31
39	§ Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	31
39.1	Yleiset määräykset.....	31
39.2	Korjausrakentamista koskeva erityismääräys	32
40	§ Piha-alueen korkeusasema.....	32
41	§ Pengerrykset ja tukimuuri.....	32
42	§ Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	32
42.1	Ajoneuvoliittymä.....	32
42.2	Liikennejärjestelyjen turvallisuus.....	32
42.3	Pelastustie	33
43	§ Auto- ja polkupyöräpaikat.....	33
43.1	Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet.....	33
43.2	Polkupyöräpaikat	33
43.3	Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt	34
44	§ Jätehuolto ja varastointitilat	34
44.1	Jätehuolto	34
44.2	Varastointilat	34
45	§ Rakennuspaikan lumet.....	34

46	§ Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	34
9.	RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN.....	35
47	§ Rakennuksen tai sen osan purkaminen	35
47.1	Yleismääräys	35
47.2	Selvitysvaatimukset	36
47.3	Purkamistyön toteuttaminen	36
47.4	Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	36
10.	YLEISET ALUEET, JULKINEN ULKOTILA	36
48	§ Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit.....	36
48.1	Puistot ja muut virkistysalueet.....	36
48.2	Kaupunkitilan (julkisen ulkotilan) rannat ja laiturit	36
49	§ Kaupunkitilan (julkisen ulkotilan) rakennuskohteet.....	36
49.1	Puistot ja muut virkistysalueet.....	36
49.2	Alueelliset jätteiden keräyspisteet.....	37
11.	RAKENNUSTYÖNAIKAISET JÄRJESTELYT	37
50	§ Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen.....	37
50.1	Työmaan perustaminen ja aitaaminen	37
50.2	Säilytettävä puusto.....	37
50.3	Työmaan siisteys	37
50.4	Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	37
50.5	Työmaan jätehuolto	38
50.6	Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	38
12.	RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	38
51	§ Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen.....	38
52	§ Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	38
53	§ Rakentamattomat tontit ja muut alueet.....	38
13.	ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET	39
54	§ Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	39
	LIITE 1;	40
	JOKIOISTEN VARALASKUPAIKAN RAKENTAMISRAJOITTEET	40

1. YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista ohjaavat rakentamislaki ja rakentamiseen liittyvät asetukset sekä muut alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevat säännökset ja määräykset. Lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleis- tai asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

2 § Rakennustapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi voidaan antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita, jotka edistettävä alueen ominaispiirteitä, paikallisia erityisolosuhteita sekä sopivaa ja kestävää rakentamista.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

4 § Määritelmät

Rakennuspaikka on alue, jolla rakennus tai rakennukset sijaitsevat tai joka on osoitettu rakennuksen tai rakennusten sijaintipaikaksi. Ja rakennuspaikalle on osoitettu rakennusoikeutta. Rakennuspaikkoja ovat asemakaavan mukainen tontti ja asemakaavan ulkopuolella kiinteistö, joille on osoitettu rakennusoikeutta. Rakentamaton kiinteistö, jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta ei ole rakennuspaikka.

Rakennuksella tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Rakennuskohteella tarkoitetaan 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.

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

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka, mutta ei ruoan valmistustilaa.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jättesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot ja vedenpumppaamot.

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

Kaupunkitilalla (julkisella ulkotilalla) tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Ranta-alue on ranta-alueeseen kuuluva alue, joka on lähinnä rantaa. Rantavyöhyke ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin, jonka on arvioitu olevan vähintään noin 200 metriä.

Rantavyöhyke on ranta-alueeseen kuuluva alue, joka on lähinnä rantaa. Rantavyöhyke on yleensä noin 100 metriä, mutta ei kuitenkaan ulotu pidemmälle kuin 200 metriä rantaviivasta.

2. RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

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

5.1 Yleiset määräykset

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

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

Ympäristö- ja kaupunkikuvallisista syistä konttityyppisiä, pressupintaisia tms. rakennuskohteita ei lähtökohtaisesti sallita sijoitettavaksi asemakaava-alueelle, pois lukien teollisuustontit.

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

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

5.3 Korjausrakentaminen

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

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohde tulee sijoittaa asemakaava-alueella ja muilla alueilla vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta, ellei toteuteta tarvittavaa palo-osastointia.

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla. Palovaarallisen katoksen, esimerkiksi auto- ja grillikatos, etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta.

Savusaunat ja viljankuivaamot tai muut palovaaralliset rakennuskohteet tulee sijoittaa vähintään 16 metrin etäisyydelle naapurin rajasta ja vähintään 20 metrin etäisyydelle naapurin rakennuksesta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Rakennuskohteen sijoittaminen edellä mainittuja etäisyyksiä lähemmäksi naapurin rajaa, edellyttää naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumusta. Poikkeaminen edellyttää myös poikkeamislupaa, vaikka rakennuskohde rakentamislupaa ei edellyttäisikään.

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella erilliset katokset tulee sijoittaa rakennusalalle. Asemakaavoissa, joissa rakennusala on määritetty hyvin suppealle tontin alueelle, sallitaan katoksen sijoittaminen muulle tontinosalle, mutta ei kuitenkaan asemakaavassa määrätyle istutusalueelle.

6.3 Erityismääräys ranta-alueilla

Luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi tulee ranta-alueelle jättää rakentamaton kasvillisuusvyöhyke, jonka leveys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on vähintään 15 metriä.

Lupaa edellyttävän rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1 Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, se tulee sopeuttaa ympäristöön.

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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

Pääpiirustusten asemapiirustuksessa tulee esittää riittävällä tarkkuudella tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet, esimerkiksi maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet.

Selvitysvaatimukset

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

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

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

- 1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metrin
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1 metrin. Julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava kevyen liikenteen osalla vähintään 3,2 metriä ja ajoradan osalla vähintään 4,5 metriä
- 3) ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,3 metriä
- 4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,6 metriä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle

- 1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaitte enintään 1 metrin
- 2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1,5 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava kevyen liikenteen osalla vähintään 2,4 metriä ja ajoradan osalla vähintään 4,5 metriä.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle. Irralliset mainoslaitteet on poistettava liikkeen aukioloajan jälkeen.

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

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

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan

- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,2 metriä
 - 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan
- Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

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

Pohjavesialueelle sijoittuvassa maan alle rakentamisessa tulee huomioida kohdan **27 §** määräykset.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

11.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea (vähintään 100 mm) osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

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

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

12 § Rakennuspaikan vesi- ja jätevesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Rakennuspaikan vesihuolto on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle. Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä vesihuollosta.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella puhdasta vettä (talousvesi) tarvitsevilla kiinteistöillä tulee hankkeeseen ryhtyvän varmistua siitä, että talousvettä on riittävästi saatavilla.

Mikäli rakennushanke sijoittuu viemäröidyn alueen ulkopuolelle, on rakennuslupaa edellyttävässä rakennushankkeessa esitettävä suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Hyväksytty jätevesien käsittelysuunnitelma liitetään osaksi rakennuslupapäätöstä.

13 § Maalämpö ja energiakaivot

Maalämmön ja vesistöistä otettavan lämmön hyödyntämisessä on putkistoissa lämmönsiirtoon käytettävän aineen oltava sellaista, ettei siitä ole vaaraa pohjavesille ja vesistöille.

Energiakaivon etäisyyden kiinteistön rajasta tulee olla vähintään 7,5 m. Lähemmäs rakentaminen edellyttää naapurin suostumusta. Energiakaivo tai keruupiiri ei saa aiheuttaa haittaa ympäröiville rakennuksille tai kunnallistekniikalle.

Energiakaivoa ei saa sijoittaa pohjavesialueelle, vedenottamoiden tai eri selvityksissä hyviksi vedenottoaikoiksi todettujen alueiden lähialueille. Vedenottamoiden kaivojen ympärille tulee jättää riittävä suojaetäisyys.

Kivipölyn ja porauslietteen pääsy ympäristöön ja kunnallisteknisiin järjestelmiin tulee estää.

Energiakaivo edellyttää aina rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

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

Lämmönkeruuputkistojen vesistöön sijoittamisessa tulee selvittää vesilain mukainen lupatarve sekä vesialueen omistajan luvan.

Energiakaivon suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava voimassa olevia määräyksiä ja ohjeita.

Ennen poraustyön aloittamista on luvanhakijan osoitettava laskelmilla, että lämpökaivon mitoitus, tehollinen syvyys sekä kappalemäärä ovat riittäviä rakennuksen energiatarpeeseen.

14 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

15 § Mainos- ja tekniset laitteet

15.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

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

15.2 Valaistut laitteet

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

15.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle. Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueille, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 2 metriä.

3. ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

16 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Suunnittelutarvealueita ovat alueidenkäyttölain 16 §:n ja 72 §:n tarkoittamat alueet sekä yleiskaavoissa suunnittelutarvealueeksi vahvistetut alueet 10 vuotta kerrallaan.

Suunnittelutarvealueita ovat sellaiset alueet, joilla niiden sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä. Alueita ovat esimerkiksi asemakaavojen lievealueet, kaavoittamattomat ja rakentamispaineiltaan sellaiset alueet, jotka muutoin edellyttävät rakennuslupamenettelyä laajempaa suunnittelua ja harkintaa.

Suunnittelutarvealueita ovat myös alueet, joilla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä.

17 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

17.1 Yleiset määräykset

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

17.2 Selvitysvaatimukset

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

17.3 Uuden asuinrakennuspaikan vaatimukset

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

- 3 000 m²
- 5 000 m² maisemallisesti arvokkaat maisema-alueet
- 3 000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 40 m

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

17.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella:

5 ha, sallittu rakennusoikeus enintään 20 %.

18 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

18.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

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

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 450 k-m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennus enintään 300 k-m²
- talousrakennukset enintään 150 k-m²
- rakennusoikeuden ollessa vähempi kuin 450 k-m², saa kokonaisrakennusoikeuden määrästä käyttää enintään 80 % asuinrakennukseen

Rakennusoikeus rakennuspaikan pinta-alasta saa olla enintään 15 %.

18.2 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntainen vapaa-ajanasuinen rakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2. Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja pääärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 280 k-m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- vapaa-ajanasuinrakennus enintään 180 k-m²
- erilliset saunarakennukset enintään 40 k-m²
- erilliset talousrakennukset enintään 60 k-m²

Rakennusoikeus rakennuspaikan pinta-alasta on enintään 15 %.

Kokonaisrakennusoikeudesta vähintään 20 % tulee varata talousrakennusten tai varastotilan rakentamiseen.

18.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella

Loma-asumiseen tarkoitettulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennus- paikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntainen vapaa-ajanasuin- rakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2. Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 280 k-m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- vapaa-ajanasuinrakennus enintään 180 k-m²
- erilliset talousrakennukset enintään 100 k-m²

Rakennusoikeus rakennuspaikan pinta-alasta on enintään 15 %.

18.4 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

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

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

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus 500 k-m². Rakennuksen pinta-alasta saa olla toiminnan edellyttämiä työ-, myymälä- ja toimistotiloja enintään 200 k-m².

18.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille kuin pykälien 15.1–15.4 rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 10 % rakennus- paikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k- m².

18.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

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

19 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

19.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kevytrakenteisia ja siirtokelpoisia kasvutunneleita ei lasketa rakennusoikeuteen.

19.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 450 k-m².

Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksi-asuntoinen ja yksi kerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 300 k-m².

19.3 Muu rakentaminen maatilalla

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

Liitännäiselinkeinojen rakennusoikeudet:

- majoitus- ja matkailurakennukset 300 k-m²
- myymälärakennukset 150 k-m²
- pienyritysrakennukset 400 k-m²

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

20 § Eläinsuoja muualla kuin maatilalla

20.1 Rakentamisen määrä

Asuinrakennuspaikalle on mahdollista rakentaa eläinsuoja mahdollisine lantaloineen, mikäli rakennuspaikka on riittävän laaja, siihen soveltuva ja sille on toteuttavissa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus jakautuu seuraavasti

- asuinrakennus 300 k-m²
- talousrakennukset 150 k-m²

- eläinsuoja 300 k-m²
- tapauskohtaisesti maneesit

Rakennusoikeus rakennuspaikan pinta-alasta enintään 10 %.

4. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

21 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Vesistöllä vesilaissa tarkoitetaan järveä, lampea, jokea, puroa ja muuta luonnollista ja keinotekoisia vesialuetta. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Suunnittelutarve ranta-alueella

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

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

22 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa

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 myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

- Rakennuksen alimman lattiatasen tulee sijaita vähintään 1 metrin ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatasen oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

23 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi tulee ranta-alueelle jättää rakentamaton kasvillisuusvyöhyke, jonka leveys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on vähintään 15 metriä.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

5. RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa (RakL 42 §), jos kohde on:

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

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

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

24 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

24.1 Yleismääräys

Vaikka rakennuskohteen toteuttaminen ei edellyttäisi rakentamislupaa, on rakentamisessa noudatettava asema- ja yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen määräyksiä sekä rakentamiseen liittyviä määräyksiä ja asetuksia. Rakentamisluvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen voi edellyttää myös poikkeamispäätöstä esimerkiksi rakennusjärjestys- ja asemakaavamääräyksistä tai maisematyölupaa rakentamisalueella olevien puiden kaatamiseksi.

Vapautettujen rakennuskohteiden rakentamisessa on huomioitava etäisyydet muista rakennuskohteista ja naapurin rajasta sekä niiden on sopeuduttava ympäristöönsä.

Ympäristö- ja kaupunkikuvallisista syistä konttityyppisiä, pressupintaisia tms. rakennuskohteita ei lähtökohtaisesti sallita sijoitettavaksi asemakaava-alueelle, pois lukien teollisuustontit. Luvanvaraisuudesta on kuitenkin vapautettu työmaaparakkien sijoittaminen rakenteilla olevalle rakennuspaikalle rakennustyön ajaksi.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske;

- rakennuksen rakentamista alueelle, jolla ei ole rakennusoikeutta
- rakennuskohteen (rakennus tai esim. katosrakennelma) rakentamista ranta-alueelle, joka ei ole rakennuspaikka
- ranta-alueen luonnon monimuotoisuusvyöhykettä (15 m rantaviivasta)

RakL 42 §:n 2 momentissa ja RakL 53 §:n tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta:

24.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

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

Kaavatietä tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle, etäisyys raja-aitaan tulee olla vähintään 0,6 metriä. Aita on tehtävä niin ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, liikenteelle ja liikenneturvallisuukselle, tien kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä teknisen verkostojen käytölle ja kunnossapidolle. Istutettavan aidan oksiston tulee täysikasvuisenakin pysyä omalla tontilla.

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

- 1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,3 metriä)
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,3 metriä
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,5 metriä
- 4) kasvillisuusaita voi olla korkeampi

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

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä
- 2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,5 metriä
- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,3 metriä
- 4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,5 metriä
- 5) kasvillisuusaita voi olla korkeampi, lukuun ottamatta kadunvastaista aitaa
- 6) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,5 metriä

Muu kuin asemakaava-alue

Aidan rakentaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta.

24.3 Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkosähköjärjestelmien tulee sopeutua rakennukseen siten, että ne eivät heikennä kaupunkikuvaa.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä aurinkosähköjärjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle. Lähtökohtaisesti sijoittelu toteutetaan talousrakennusten katoille tai maaperustaisena.

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaisteho on alle 100 kW. Suojelluissa asuinrakennuskohteissa tai niiden sijaitessa arvokkaassa kulttuuriympäristössä luvanvaraisuudesta on vapautettu, kun niiden kokonaisteho on alle 10 kW.

24.4 Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumput ja muut vastaavat **julkisivuun kiinnitettävät tekniset laitteet ovat vapautettu** rakentamisluvan tarpeesta, kun ulkoyksikköä ei sijoiteta suojellun rakennuskohteen suojeltuun kadunpuoleiseen pääjulkisivuun tai sen välittömään läheisyyteen.

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa. Kerrostaloissa laitteet on sijoitettava esim. parvekkeelle.

Katujulkisivun puolelle asennettava ilmalämpöpumpun tai muun vastaavan teknisen laitteen ulkoyksikkö on verhoiltava julkisivuun sopivaksi.

Ilmalämpöpumppujen sijoittamisessa on huomioitava sen tuottama melu.

Muilla teknisillä laitteilla tarkoitetaan sellaista laitetta, jonka ulkoyksikkö kokonsa, tuottamansa äänensä, hajunsa ja julkisivuun sopeutettu ulkonäkönsä vastaa ilmalämpöpumpun ulkoyksikköä.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ilmalämpöpumppujen ulkoyksikköjen sijoittamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Ilmalämpöpumppu ulkoyksiköineen ei saa heikentää rakennuksen ominaispiireitä tai rakennustaiteellista arvoa.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle. Laitteet sopeutetaan julkisivuun ja maisemaan.

24.5 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- 1) rakennuspaikka sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella
- 2) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle (100 m) ja jätevesijärjestelmään ei johdeta käymäläjätevesiä
- 3) rakennuksessa on ns. kantovesi
- 4) jätevedet johdetaan rakennuspaikalla tiiviiseen jätevesisäiliöön
- 5) wc-laite on toimintaperiaatteeltaan vedetön

Jätevesijärjestelmän tiiveys pohjavesialueella on varmistettava koestamalla se ennen käyttöönottoa.

24.6 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuskohteen yhteyteen rakennettava uusi savupiippu ja tulisija.

24.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu;

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven ja markiisin asentaminen
- muut vastaavat toimenpiteet

24.8 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja leveys enintään 2 metriä / pinta-ala enintään 20 m². Laiturin sijoittaminen ei saa kaventaa vesistöä, eikä estää sen käyttöä.

24.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 200 m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 400 m².

24.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen ja yksittäisenä maatalan hallinnoimalle alueelle (esim.

etälietesäiliö) alueelle sijoittuva alle 1000 m³ kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo.

24.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen ja yksittäisenä maatilan hallinnoimalle alueelle (esim. etäsiilo) sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 500 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 30 metriä.

24.12 Liikuteltavat laitteet

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

- 1) siirrettävä laite on enintään 4 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m².
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 5 kk

24.13 Puiden kaataminen asemakaava-alueella

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueella vähäisten puiden kaataminen.

Asemakaava-alueella voidaan kaataa puita ilman rakentamislain 53 §:n mukaista maisematyölupaa (vaikutuksiltaan vähäisiä), kun kaikki seuraavat ehdot täyttyvät;

- 1) Puut sijaitsevat omalla kiinteistöllä
- 2) Puita kaadetaan enintään 5 kappaletta ja tontille jää vielä varjostavia puita kaatotoimenpiteen jälkeen. Kaatamisen jälkeinen tilanne täyttää asemakaavassa määritetyt puiden ja kasvillisuuden määrävaatimukset.
- 3) Asemakaavassa ei ole puita tai aluetta koskevia suojelumääräyksiä tai puu ei ole luonnonsuojelulain perusteella tehdyllä perusteella rauhoitettu.
- 4) Puut eivät ole maisemakuvallisesti merkittäviä, esim. komeita vanhoja yksittäispuita, puuryhmiä, puukujanteita tai vastaavia, joiden hävittämisellä olisi olennaisesti ympäristöä köyhdyttävä vaikutus.
- 5) Kaataminen on kertaluonteinen toimenpide eikä ole jatkuvaa toimintaa.
- 6) Rajalla/ rajan läheisyydessä (alle 0,6 m etäisyys) kasvavien puiden kaatamiselle saadaan naapurin suostumus.

Kuolleet tai pahasti vaurioituneen puun voi kaataa ilman lupaa. Puun kunto on tarvittaessa pystyttävä jälkeenpäin todistamaan (esim. valokuvin).

Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa istuttamaan puun tilalle uuden vastaavan puun.

Lupa puiden kaatamiseen tarvitaan, mikäli edellä mainitut ehdot eivät täyty.

25 § Luvanvaraisuudesta vapautetut korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

25.1 Yleismääräys

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

25.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen kattaminen ja lasittaminen, kun

- 1) katettava ala on alle 50 m²
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.
- 3) katettu terassi sijoittuu määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta, rannasta ja rakennuksista
- 4) seinälasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- 5) lasitukset ovat yhteneväiset samassa rakennuksessa
- 6) toimenpiteellä ei muodostu kerrosalaan laskettavaa tilaa.
- 7) asemakaavamääräykset tai rakennustapaohjeet eivät muuta määrää

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja suojelluissa rakennuksissa rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittamiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö ja suojeluarvot säilyvät.

25.3 Savupiiput ja tulisijat

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

25.4 Julkisivun ja katon värisävyyn sekä materiaalin muutokset

Julkisivun ja katon värisävyyn sekä vuorilautojen ja ikkunapuitejaon tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyyn vähäiset ikkuna- ja oviaukko muutokset, edellyttäen että noudatetaan kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

6. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

26 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

26.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) Löytyvät museoviraston ylläpitämällä www.rky.fi sivustolta.
- 2) valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA). Löytyy www.ymparisto.fi sivustolta.
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (MRKY), jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita www.hameenliitto.fi.
- 4) suojellut muinaismuistoalueet ja muinaisjäännökset. Löytyvät museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta www.kyppi.fi.
- 5) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 6) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 7) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 8) erikseen määritetyt arvokkaat alueet ja kohteet

26.2 Erityisalueen yleiset määräykset

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

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

26.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

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

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

26.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvittävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot. Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

27 § Rakentaminen pohjavesialueilla

27.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla rakennustöitä tehtäessä.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen pohjavesialueelle on mahdollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia. Pohjavesialueet löytyvät mm. www.vesi.fi karttapalvelusta.

27.2 Selvitysvaatimukset

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

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

Pohjaveden laadun, määrän tai pinnantason muuttaminen edellyttää vesilain mukaisen lupatarpeen arviointia.

27.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivon rakentamista pohjavesialueilla ei sallita. Poikkeusluvan hakeminen edellyttää, aina ennen, vesilain mukaisen lupatarpeen arviointia.

27.4 Jätevesien käsittely pohjavesialueella

Pohjavesialueella jätevesien imeyttäminen on kielletty, ellei ympäristönsuojeluviranomainen myönnä poikkeusta kiellosta.

Jätevesien käsittely on tehtävä ympäristönsuojelulainsäädännön ja -määräysten mukaisesti. Esim. puhdistamo voi olla pohjavesialueella, jos puhdistetut jätevedet voidaan johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Jätevesien erilaisia puhdistusjärjestelmiä mahdollistavaa erillisviemäröintiä tulisi harkita myös pohjavesialueiden ulkopuolella.

28 § Pilaantunut maaperä

28.1 Selvitysvaatimukset

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

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

29 § Haitalliset yhdisteet

29.1 Selvitys- ja ilmoitusvaatimus

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

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

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

30 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

30.1 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.

Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

30.2 Selvitysvaatimukset

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

31 § Melun ja värinän huomioiminen

31.1 Yleiset määräykset

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

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

31.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää suunnitteluvaiheessa tarvittaessa mittauksin.

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

32 § Jokioisten varalaskupaikan sijainnista johtuvat rakentamisrajoitteet (Forssa, Jokioinen, Humppila)

Jokioisten varalaskupaikan rakentamisrajoitteet on huomioitava laskeutumisaluetta koskevissa rakennushankkeissa. Rakentamisrajoitteita koskevat alueet on esitetty liitekartassa (Liite 1).

7. LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

33 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

33.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

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

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

33.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

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

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

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

33.3 Selvitysvaatimus

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

34 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

34.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee 1/3 olla viherpeitteisestä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

34.2 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä varjostavia puita ja pensaita.

35 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämisestä rakennuspaikkana tulee välttää.

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

36 § Erityismääräykset ranta-alueilla

36.1 Yleiset määräykset

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

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

36.2 Rakentamaton vyöhyke

Luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi tulee ranta-alueelle jättää rakentamaton vyöhyke, jonka leveys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on vähintään 15 metriä.

36.3 Pihan rakentaminen

Rantarakennuspaikalla tulee rantaviivan välittömässä läheisyydessä (15 metriä) oleva puusto ja pensaisto säilyttää. Vain kasvuston harventaminen on sallittua.

37 § Arvokkaat luontoalueet

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

38 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden ja -seinien; koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään laseihin.

8. PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

39 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

39.1 Yleiset määräykset

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

39.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

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

40 § Piha-alueen korkeusasema

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

41 § Pengerrykset ja tukimuuri

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

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

42 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

42.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia infrapalvelun suostumuksesta rakennettavaksi toisen ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Liittymärummun koko tulee olla vähintään 315 mm, ellei poikkeustapauksissa oja ole rummulle liian matala ja ojan vesimäärä vähäinen.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Asemakaava-alueilla

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 8 metriä ja muilla alueilla enintään 13 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

42.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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

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

42.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

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

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

43 § Auto- ja polkupyöräpaikat

43.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1,5 kappaletta autopaikkoja yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

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

Esteettömyys

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava 1 autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

43.2 Polkupyöräpaikat

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

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntojen kerrosalaan 30 k-m² kohden. Vähintään puolet paikoista tulee sijaita pihatasossa olevassa katetussa ja lukittavassa tilassa. Ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla runkolukitsemisen mahdollistavia.

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

Työ-, kokoontumis- ja liiketilat

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa 50 k- m2 kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi ja runkolukitsemisen mahdollistaviksi.

43.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

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

44 § Jätehuolto ja varastointitilat

44.1 Jätehuolto

Jätteenkeräysvälineet, jätetilat, -katokset, -aitaukset ja kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

44.2 Varastointitilat

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

- omakoti- ja paritalossa vähintään 10 m2 / asunto
- rivitalossa vähintään 5 m2 / asuinhuoneisto

45 § Rakennuspaikan lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää ja varastoida katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Lumen sulamisvesistä (hulevesistä) ei saa aiheutua haittaa tai ongelmia.

Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä myös talviaikana kulkukelpoisina.

46 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää mahdollisimman puustoisena ja suosia viherrakentamista sekä vettä läpäiseviä pintakerroksia. Asemakaava-alueelle sijoittuvan tontin pinta-alasta tulee vähintään yksi kolmasosa olla

vettä läpäisevää pintamateriaalia. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan lisättävä alueiden vettä läpäisevää pinta-alaa.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien eli rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennusten katolle tai muulle pinnalle kertyvän sadet- tai sulamisvesien sekä perustusten kuivatusvesien hallinnasta.

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

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

Vesihuoltolaitos antaa ohjeita verkostoonsa liittymisestä ja osoittaa kiinteistön ja vesihuoltolaitoksen järjestelmän rajakohdan sekä hulevesien viivytystarpeen kiinteistöllä liitoslausunnossa.

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

Korjaus- ja muutosrakentamisen yhteydessä on parannettava tontin puutteellisia hulevesijärjestelyjä rakennushankkeen koko ja laajuus huomioiden.

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

9. RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

47 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

47.1 Yleismääräys

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

Rakennuksen tai sen osan purkaminen vaatii aina joko purkamisluvan tai -ilmoituksen.

47.2 Selvitysvaatimukset

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

47.3 Purkamistyön toteuttaminen

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

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

47.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

10. YLEISET ALUEET, KAUPUNKITILA (JULKINEN ULKOTILA)

48 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

48.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

48.2 Kaupunkitilan (julkisen ulkotilan) rannat ja laiturit

Kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen ympäristökuvaan ja rantamaisemaan.

Kaupunkitilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

49 § Kaupunkitilan (julkisen ulkotilan) rakennuskohteet

49.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

49.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

11. RAKENNUSTYÖNAIKAISET JÄRJESTELYT

50 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

50.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

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

50.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

50.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

50.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

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

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

Työmaavesien hallinnassa noudatetaan, mitä tässä rakennusjärjestyksessä on sanottu hulevesien hallinnasta, ellei tässä pykälässä toisin mainita.

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

Työmaavesien johtamiseen rakennuspaikan ulkopuolelle tai rakennuspaikan ulkopuolella olevaan hulevesijärjestelmään tarvitaan maanomistajan suostumus.

Maahan imeyttämisen edellytyksenä on, ettei siitä aiheudu maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Työmaa-alueen aurauslumet tulee sijoittaa siten, etteivät ne sulaessaan likaa, samenna tai muutoin pilaa lähivesistöjä.

50.5 Työmaan jätehuolto

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

50.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

12. RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

51 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

52 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitetulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu vahvistettuun asemakaavan tai rakentamisluvan toimenpiteisiin.

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

53 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

13. ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

54 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

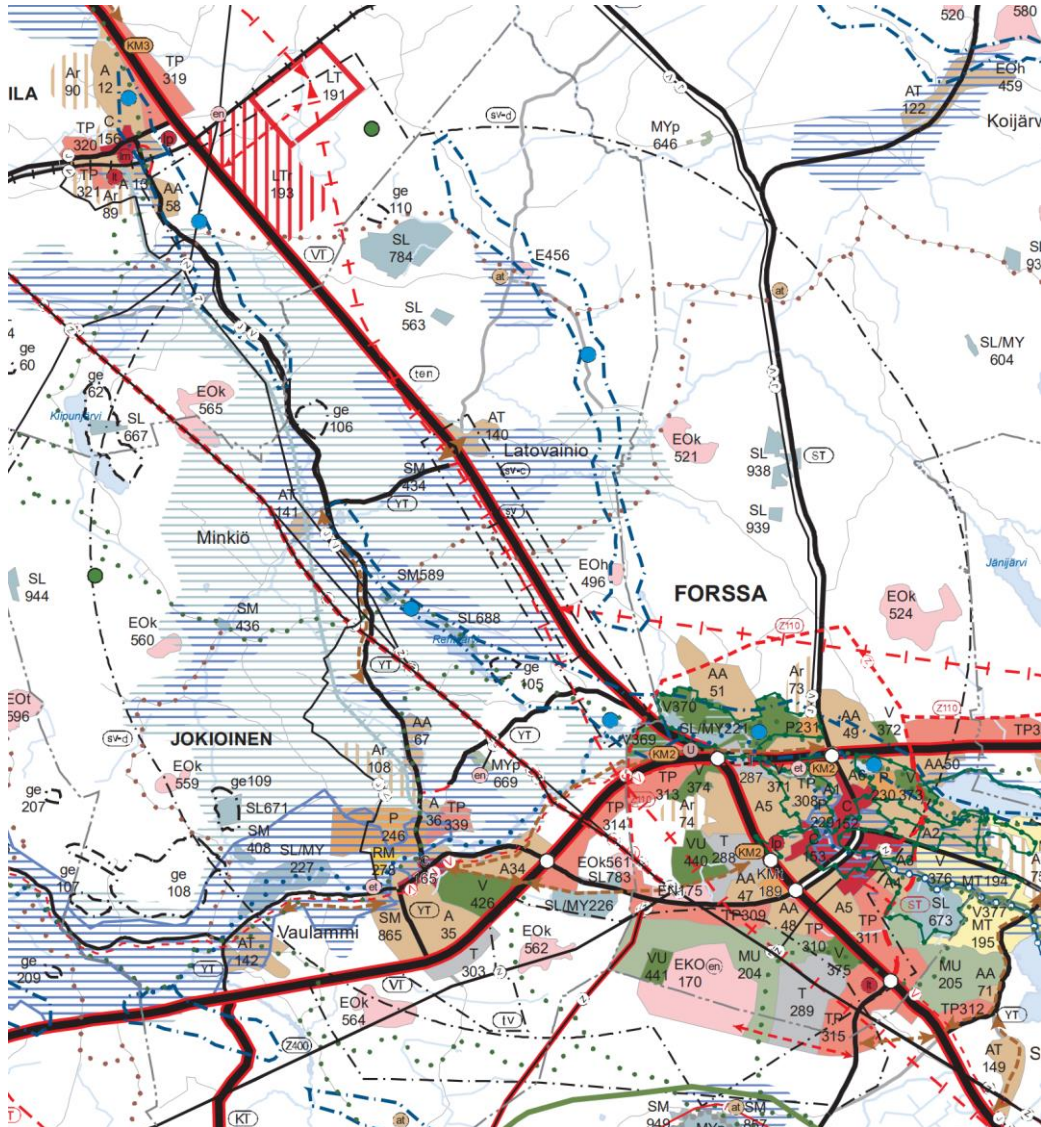
Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan **xx.xx.2025**.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Forssan kaupunginvaltuuston 30.1.2023 hyväksymä ja 13.3.2023 voimaan tullut rakennusjärjestys.

LIITE 1;

JOKIOISTEN VARALASKUPAIKAN RAKENTAMISRAJOITTEET



sv-c Lentoestealue, suojavyöhykemarkintä

Suunnittelumääräys; Lentoestealueelle ei saa rakentaa ilman lentoestelupaa yli 10 metriä korkeita lentoesteitä.

sv-d Lentoestealue, suojavyöhykemarkintä

Suunnittelumääräys; Lentoestealueelle ei saa rakentaa ilman lentoestelupaa yli 30 metriä korkeita lentoesteitä