KOKEMÄKI
KOE KOKEMÄKI – SEN JOKI JA VÄKI

Kokemäen kaupungin rakennusjärjestys

Sisällysluettelo

1 YLEISTÄ ... 6
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite ... 6
2 § Soveltamisala ... 6
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot ... 6
4 § Määritelmiä ... 7
5 § Rakennusvalvontaviranomainen ... 8
2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN ... 9
6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla ... 9
6.1 Yleiset määräykset ... 9
6.2 Tekniset laitteet julkisivussa ... 9
6.3 Korjausrakentaminen ... 9
7 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle ... 9
7.1 Yleiset määräykset ... 9
7.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla ... 11
8 § Rakennuskohteen korkeusasema ... 11
8.1 Yleiset määräykset ... 11
8.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla ... 11
9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle ... 12
9.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille ... 12
9.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille ... 12
10 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen ... 13
11 § Maanalainen rakentaminen ... 13
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä ... 13
12.1 Yleiset määräykset ... 13
12.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla ... 13
13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus ... 14
14 § Mainos- ja tekniset laitteet ... 14
14.1 Yleiset määräykset ... 14

14.2 Valaistut laitteet 14
14.3 Siirrettävät laitteet 14
3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE 14
15 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen 15
16§ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 15
16.1 Yleiset määräykset 15
16.2 Selvitysvaatimukset 15
16.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset 15
17 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus 15
17.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka 16
17.2 Sivuasunnon rakentaminen rakennuspaikalle 16
4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 16
18 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille 16
18.1 Rakentamisen määrä ranta-alueella 17
19 § Rakennuskohteen sijoittuminen ja korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 17
19.1 Yleiset määräykset 17
19.2 Rakentamisen etäisyydet rantaviivasta 18
5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 18
20 § Lupaa edellyttävät rakentamiskohteet 18
21 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset 20
21.1 Yleismääräykset 20
21.2 Aidat ja tukimuurit 21
21.3 Aurinkosähköjärjestelmät 21
21.4 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet 22
21.5 Jätevesijärjestelmät 22
21.6 Laiturit 22
21.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit 22
21.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot 23
21.9 Siilot ja varastointisäiliöt 23
21.10 Liikuteltavat laitteet 23
21.11 Energiavarastokontti ja muuntamo 23

22 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset....24
22.1 Yleismääräys....24
22.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen....24
22.3 Savupiiput ja tulisijat....24
22.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset....24
23 § Maisematyölupa....25
6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA....25
24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet....25
24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä....26
24.2 Eritysalueen yleiset määräykset....26
24.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä....26
24.4 Rakentaminen asemakaavan ulkopuolella....27
25 § Rakentaminen pohjavesialueilla....27
26 § Pilaantunut maaperä....28
27 § Haitalliset yhdisteet....28
28 § Melun ja tärinän huomioiminen....29
7 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN....29
29 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla....29
30 § Pihan rakentaminen....30
30.1 Piha-alueen korkeusasema....30
31 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie....31
31.1 Ajoneuvoliittymä....31
31.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus....31
31.3 Pelastustie....31
32 § Auto- ja polkupyöräpaikat....31
32.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet....31
32.2 Polkupyöräpaikat....32
33 § Jätehuolto....32
34 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet....32
8 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN....34
35 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen....34

35.1 Yleismääräys 34
35.2 Selvitysvaatimukset 35
35.3 Purkamistyön toteuttaminen 35
35.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen 35
9 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA 36
36 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit 36
36.1 Puistot ja muut virkistysalueet 36
36.2 Rannat ja laiturit 36
37 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet 36
37.1 Puistot ja muut virkistysalueet 36
37.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet 36
10 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 37
38 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen 37
38.1 Ilmoitusajankohta 37
38.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen 37
38.3 Säilytettävä puusto 37
38.4 Työmaan siisteys 37
38.5 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen 38
38.6 Työmaan jätehuolto 38
38.7 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä 38
11 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 39
39 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 39
40 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla 39
41 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 39
12 Rakennusjärjestyksen noudattaminen 40
42 § Rakennusjärjestyksen noudattaminen 40
43 § Vähäinen poikkeaminen 40
44 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 40

1 YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä. Niillä pyritään edistämään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä sekä terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja erityisryhmien tarpeet huomioivan elin- ja toimintaympäristön toteuttamista.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

2 § Soveltamisala

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

4 § Määritelmiä

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.

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

Rakennelmiksi luokitellaan alle 10 m^2:n suuruiset kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet ja laitteet, kuten vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat ja puistomuuntamot.

Katoksella tarkoitetaan rakennelmaa, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Asuinrakennuksella tarkoitetaan rakennusta, joka on varusteltu pysyvää oleskelua varten mm. keittomahdollisuudella (hella, liesi). Asuinrakennus on aina luvanvarainen. Vapaa-ajan asunto on myös asuinrakennus.

Sivuasunnolla tarkoitetaan erillistä asuinrakennusta, joka sijoittuu päärakennuksen kanssa yhteiseen pihapiiriin. Sivuasunnolle ei voi muodostaa omaa rakennuspaikkaa.

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

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

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan Alueidenkäyttölain 16 § säädetyn mukaisesti aluetta, jonka käyttöön liittyen on tarpeen tutkia, onko rakennuspaikan muodostaminen mahdollista ilman maankäytön tarkempaa suunnittelua, teiden, vesijohdon tai viemärin alueiden varaamiseksi taikka vapaa-alueiden järjestämiseksi. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Ranta-alueella tarkoitetaan vesistön rannalla olevaa tietyn levyistä vyöhykettä karttatasossa mitattuna. Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-

olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alueen leveys arvioidaan tapauskohtaisesti maisema ja muut olosuhteet huomioon ottaen; yleensä se on enimmillään 200–300 metriä rantaviivasta.

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jolle sijoittuvalla rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja maisemaan. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maasto ja muu luonnonolosuhteet, vähintään 100 metriä.

Rantarakentamisella tarkoitetaan vesistön eli lammen, järven, joen tai puron ranta-alueelle suoritettavaa rakentamista. Ranta-aluetta on alue, jolla rakentamisen vaikutukset ulottuvat vesistöön. Ranta-aluetta voi olla myös alue, jolta ei ole näköyhteyttä veteen, jos rakentaminen tavalla tai toisella tukeutuu vesistöön. Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa uudisrakennuskohdetta (pois lukien olemassa olevaan päärakennukseen liittyvä talousrakennus) ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Uuden rakennuspaikan muodostaminen kaavoittamattomalle alueelle edellyttää hyväksyttyä poikkeamislupaa.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

5 § Rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusjärjestyksessä Kokemäen kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii tekninen- ja ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään lautakunnan hyväksymässä lupa- valvontamaksujen taksassa.

2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

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

6.1 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.

6.2 Tekniset laitteet julkisivussa

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

6.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä sekä säilyttämään rakennukselle ominaisia alkuperäisiä tai muuten arvokkaita materiaaleja ja rakennusosia.

7 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

7.1 Yleiset määräykset

Haja-asutusalueella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan tai tilan rajasta tulee ilman naapurin kirjallista suostumusta olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee ilman naapurin kirjallista suostumusta olla vähintään 10 metriä. Ellei asemakaavasta muuta johdu, asemakaava-alueella rakennus on rakennettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta.

Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä aiheutuu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.

Rakennuksen etäisyys tien keskilinjasta tulee olla tienpitäjän asettamien määräysten mukainen mahdollinen tien suoja-alue huomioiden. Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitoviranomaista naapurina.

Maantielain mukaan rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella tai tien näkemäalueella. Suoja-alue ulottuu 20 m etäisyydelle tien tai lähimmän ajoradan keskilinjasta, valtateillä tai kantateillä 30 m ja moottoritiellä 50 m ja sen rampeilla 20 m. Rakennusten etäisyyden yksityistien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 12 metriä, ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu. Näille tien suoja-alueille ei saa rakentaa ilman tienpitäjän lupaa (yksityistielaki 560/2018).

Voimajohtoalueelle ei saa sijoittaa rakennuskohteita ilman voimajohdon omistajan tai haltijan lupaa. Voimajohtoalueen läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava voimajohtojen omistajien ohjeita.

Eläinsuojaa, lannan varastointitilaa tai ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkaa ei saa sijoittaa alle 50 metrin etäisyydelle vesistöstä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä, alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai norosta eikä pohjavesialueelle, ellei maaperäselvityksin osoiteta, ettei sijoittamisesta aiheudu pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa.

Eläinsuojan, maneesin, lantalan, ulkotarhan ja ratsastuskentän vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajasta tulee olla vähintään 50 metriä ja laitumen vähintään 10 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Eläinsuojien etäisyys- ja sijoittamisvaatimuksista sekä lannan käsittelystä ja varastoinnista säädetään lisäksi valtioneuvoston asetuksissa 1250/2014 ja 138/2019.

7.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.

8 § Rakennuskohteen korkeusasema

8.1 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.

8.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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

Selvitysvaatimukset

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

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

9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

9.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

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

- rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,5 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metriä
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä
- tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,3 metriä
- olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,4 metrillä, 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. Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitoviranomaista naapurina.

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

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

- myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 1,0 metriä
- ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1,2 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä jalkakäytävän ja 4,0 metriä ajoradan osalla. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle. Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitoviranomaista naapurina.

10 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus on suunniteltava siten, että sen kaikki osat ovat rakennusalalla, ellei asemakaavassa ole toisin osoitettu. Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan voi ylittää vähäisessä määrin erityisestä syystä. Lupa ylittämiseen harkitaan kussakin tapauksessa erikseen. Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle tai tontin naapureille.

11 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

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

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

12.1 Yleiset määräykset

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

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

12.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

13 § 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.

14 § Mainos- ja tekniset laitteet

14.1 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.

14.2 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.

14.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalankulkuun varatuille alueille, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 1,2 metriä.

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

15 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Suunnittelutarvealueita ovat pääsääntöisesti asemakaavoittamattomat ja rakentamisluvan myöntämisen perusteena olevien oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen ulkopuoliset, alueidenkäyttölain 16 §:n mukaiset alueet, joiden käyttöön liittyvien tarpeiden tai vaikutusten merkittävyyden takia edellytetään laajempaa harkintaa sijoittumisen suhteen.

16§ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

16.1 Yleiset määräykset

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

16.2 Selvitysvaatimukset

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

16.3 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä tulee olla vähintään 2000 neliömetriä.

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 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

17.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-asuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi 1-asuntoista asuinrakennusta.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatalousrakennuksia ja maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

17.2 Sivuasunnon rakentaminen rakennuspaikalle

17.1 mukaiselle pysyvään asumiseen tarkoitetulle asuinrakennuspaikalle saa rakentaa yhden pysyvään asumiseen tarkoitetun sivuasunnon, jonka koko saa olla enintään 50 %:a varsinaisen asuinrakennuksen kerrosalasta.

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

18 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin rakentamisella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200-300 metrin päähän ja rantavyöhyke vähintään 100 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Avoimilla tai vesistöön laskevilla rinteillä ranta-alue voi kuitenkin ulottua tätä etäämmälle.

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa

on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

18.1 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Ranta-alueella vakituiseen asuntokäyttöön tarkoitettujen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 300 m^2 ja kerrosten lukumäärä enintään 1 ½. Muutoin rakentamisen määrään sovelletaan 17.1 § määräyksiä. Rakennuspaikalle, joka sijaitsee ranta-alueella, saa rakentaa enintään yhden 1-asuntoisen asuinrakennuksen.

Loma-asuntokäyttöön tarkoitetulla rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m^2 ja kerrosten lukumäärä enintään 1 ½. Rakennuspaikalla saa olla yksi loma-asunto, enintään 30 m^2:n suuruinen vierasmaja ja talousrakennuksia.

19 § Rakennuskohteen sijoittuminen ja korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

19.1 Yleiset määräykset

Rakennettaessa ranta-alueella rakennushankkeeseen ryhtyvän on otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa harkinnan mukaan myös alemmas.

Alin suositeltu rakentamiskorkeus määritellään sisävesillä keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän ylimmän (HW 1/100) tulvakorkeuden mukaan. Vesistöissä, joissa on jääpato- tai suppotulvariski, on lisättävä riittävä lisäkorkeus (0,7-1,0m) jääpato- ja suppotulvariskin varalta. Rakentamiskorkeutta määritettäessä tulee huomioida ilmastonmuutoksesta ja rakennustyypistä aiheutuva lisäkorkeus. Rakentamiskorkeuden määrittelee lähtökohtaisesti suunnittelija.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten kokoon, korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

19.2 Rakentamisen etäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Muut rakennukset tulee sijoittaa keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta 10 metrin etäisyydelle vesistön suojelemiseksi ja suojapuuston säilymiseksi maisemassa.

Veneen säilyttämiseen tarkoitetun, enintään 40 m^2:n suuruisen venevajan saa rakentaa edellä mainittuja etäisyyksiä lähemmäs rantaviivaa.

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

20 § Lupaa edellyttävät rakentamiskohteet

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) asuinrakennus;

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

3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;

4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta; (19.12.2024/897)

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.

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 alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain (110/2007) mukaiseen hyväksyttyyn 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 ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin.

Rakentamislupa tarvitaan aina, jos:

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

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

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.
(19.12.2024/897)

21 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

21.1 Yleismääräykset

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

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokitelluilla rakennetuilla alueilla, oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitetuilla arvokkailla kulttuuriympäristö- ja maisema-alueilla, muinaisjäännösalueilla ja suojelluissa rakennuksissa tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto ympäristökuvaan vaikuttavista toimenpiteistä, vaikka rakentamiskohde olisi vapautettu luvanvaraisuudesta. Suojellun rakennuksen julkisivumuutos vaatii poikkeamisluvan.

Luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet on rakennettava säännösten ja kaavamääräysten mukaisesti. Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentamiskohde voi edellyttää poikkeamislupaa siitä huolimatta vaikka rakentamislupaa ei tarvittaisikaan. Luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuskohteen raja-arvon ylittävä hanke edellyttää rakentamisluvan hakemista.

Rakennuksen tulee sijoittua asemakaavassa osoitetulle rakennusalalle ja sille tulee olla tarvittava rakennusoikeus. Katokset tulee sijoittaa asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys tontin tai rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 5 metriä. Yleis- ja ranta-asemakaavojen määräykset sijoittamisesta sekä etäisyys tiealueesta on huomioitava.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Luvanvaraisuudesta vapauttaminen kohdissa **21.2, 21.3, 21.4, 21.7, 21.10 ja 21.11** ei koske suojeltuja kohteita eikä 24.1 §:ssä tarkoitettuja arvokkaita kulttuuriympäristöalueita ja -kohteita.

21.2 Aidat ja tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu:

- Kiinteistöjen välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun kiinteistöjen haltijat ovat yhdessä sopineet kirjallisesti kiinteistöjen välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun;
    - kiinteistöjen aidan korkeus tukimuureineen on enintään 1,6 metriä; tukimuurin enimmäiskorkeus on enintään 0,6 metriä
- tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 1,0 metriä.

Aita on sijoitettava kokonaan omalle kiinteistölle ja sen tulee olla huollettavissa oman kiinteistön puolelta. Rakennuspaikkojen välisen aidan etäisyyden tulee olla 0,5 metriä rajasta, elleivät naapurit sovi kiinteistöjen välisen aidan sijoittamisesta tätä lähemmäs rajaa tai rajalle.

Kiinteistön haltijan on pidettävä kunnossa kiinteistöllä oleva aita kokonaan ja kiinteistöjen välisellä rajalla oleva aita omalta puoleltaan.

Aidan tulee mahdollisten asemakaavamääräysten lisäksi materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöönsä alueen erityispiirteet huomioon ottaen.

Aidasta ei saa aiheutua haittaa liikenteelle eikä kadun kunnossapidolle. Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Istutettava aita ei edellytä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Aita on kuitenkin istutettava ja pidettävä kokonaan oman kiinteistön puolella, elleivät naapurit sovi yhteisen istutettavan aidan sijoittamisesta rajalle.

21.3 Aurinkosähköjärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu:

- rakennukseen sijoitettavat aurinkokeräimet ja -paneelit, kun niiden kokonaispinta-ala on asemakaava-alueella alle 100 m^2 ja kaavoittamattomalla alueella alle 200 m^2.
- maahan sijoitettava aurinkopaneelikenttä, kun paneelien pinta-ala on asemakaava-alueella alle 30 m^2 ja kaavoittamattomalla alueella alle 100 m^2.

Aurinkosähköjärjestelmien tulee sopeutua rakennukseen siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa. Aurinkosähköjärjestelmistä ei saa aiheutua ympäristöön häiritsevää heijastusta. Suojeltuun tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennukseen tai tällaiselle alueelle sijoitettavasta aurinkosähköjärjestelmästä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

21.4 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu:

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen
- lämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen rakennuksiin
- rakennukseen kiinnitettävän avattavan markiisin, aurinkosuojuksen, sadesuojan tai muun vastaavan laitteen asentaminen

Edellä mainitut laitteet tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa.

21.5 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu:

- rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle

Jätevesijärjestelmät on toteutettava voimassa olevan lainsäädännön ja kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

21.6 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuinrakennuspaikalle sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja leveys enintään 2 metriä / pinta-ala enintään 30 m^2.

21.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, jonka rakennusala on alle

200 k-m² ja joka ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman alueella.

21.8 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella, muualla kuin pohjavesialueella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 200 m^2 ja lietesäiliön tilavuus on alle 500 m^3. Etälantala tai -lietesäiliö on luvanvarainen.

Arvokkaassa kulttuuriympäristössä kohteita ei saa sijoittaa maisemaa häiritsevästi ja sijoittelussa tulee huomioida ympäristönsuojelun alaisen lainsäädännön etäisyysvaatimukset.

21.9 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 200 m^3 tai kokonaiskorkeus on alle 10 metriä.

21.10 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu:

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

- siirrettävä laite on enintään 3 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m2,
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä ja
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kuukautta

Mikäli liikuteltava laite on vuoden sisällä samalla kiinteistöllä pidempään, kuin 4 kuukautta, on hanke luvanvarainen.

21.11 Energiavarastokontti ja muuntamo

Luvanvaraisuudesta on vapautettu alle 30 m² kokoinen energiavarastokontti ja muuntamo. Energiavarastokontin ja muuntamon tulee sopeutua kaupunkikuvaan ja ympäristöön.

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

22.1 Yleismääräys

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

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Luvanvaraisuudesta vapauttaminen kohdissa **22.2 ja 22.4** ei koske suojeltuja kohteita eikä 24.1 §:ssä tarkoitettuja arvokkaita kulttuuriympäristöalueita ja -kohteita.

22.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.

22.3 Savupiiput ja tulisijat

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

22.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn sekä materiaalin muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla rakennusten julkisivun ja katon värisävyn sekä materiaalin muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

23 § Maisematyölupa

Maisematyölupa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön (esim. kaivaminen, täyttäminen, louhinta sekä maa-ainesvallien ja penkereiden rakentaminen), puiden vähäistä suurempaan kaatamiseen ja muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueilla sekä ranta-asemakaava-alueella ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueilla, jos ranta-asemakaavassa tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa niin määrätään.

Maisematyöluvasta on vapautettu:

- yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten töiden suorittaminen (esim. kunnallisteknisten työt)
- myönnetyn rakentamisluvan mukaisten maisemaa muuttavien töiden suorittaminen siinä laajuudessa kuin rakentaminen edellyttää
- vaikutuksiltaan vähäiset toimenpiteet
- rakentamishanketta valmistelevat välttämättömät toimenpiteet, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen
- toimenpiteet, jotka perustuvat liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan
- pilaantumattomien luonnonmaa- ja kiviainesten alle 1 vuoden pituinen varastointi, jos kertaluontoisesti varastoitavan maa-aineksen määrä on vähäinen ja jatkokäytölle on suunnitelma

Puhtaiden maa- ja kiviainesten välivarastointi edellyttää maisematyölupaa, jos:

- toiminnalla on huomattavia maisemaa muuttavia vaikutuksia
- varastointi on pitkäaikaista (yli vuoden kestävää)
- ainesten määrää ei voi pitää vähäisenä.

Ympäristönsuojeluviranomaiselta on ennen varastoinnin alkua selvitettävä toiminnan ympäristöluvan tarve.

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA)
- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- museoviranomaisen inventoinnin yhteydessä toteamat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet sekä valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet ja alueet (VARK)
- kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- erityislainsäädännön nojalla suojellut kohteet ympäristöineen

24.2 Eritysalueen yleiset määräykset

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

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

24.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan esimerkiksi rakennuksen julkisivun, katon, terassin, parvekkeen, portaiden,

ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan esimerkiksi sisäkaton, seinien, lattian, uunien, väliovien, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen. Sisätiloiltaan suojellut rakennukset on useimmiten suojeltu erityislainsäädännön nojalla, jolloin kunkin kohteen tarkat suojelumääräykset ja suojelun kohdentuminen käyvät ilmi suojelupäätöksestä.

24.4 Rakentaminen asemakaavan ulkopuolella

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen soveltumiseen ympäristöönsä silloin, kun kyseessä on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö tai maisema-alue.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityisesti kiinnittää huomiota rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

25 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Pohjavesialueelle rakennettaessa rakentamislupahakemukseen on tarvittaessa liitettävä selvitys rakentamisen vaikutuksista pohjaveden laatuun ja pohjavesipinnan tasoon sekä liitettävä tämä tutkimus lupahakemuksen mukaan. Pohjavesialueilla pohjaveden laadulle tai pinnankorkeuden muutoksille riskin aiheuttavaan rakentamiseen edellytetään pohjavesivaikutusten tutkimuksen ja mahdollisen pohjaveden hallintasuunnitelman lisäksi pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

Pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöiden sekä muiden vaarallisten aineiden säiliöiden ja varastojen tulee olla lukittuja, ja ne tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla. Pohjavesialueelle rakennettava maalämpöjärjestelmä vaatii vesilain mukaisen luvan. Lupaa haetaan ympäristölupaviranomaiselta. Maalämpöjärjestelmän rakentamista ei saa aloittaa ennen lupakäsittelyn päättymistä.

Pohjavesialueilla likaantuneet hulevedet, kuten paikoitus- ja liikennealueiden hulevedet, on johdettava mahdollisuuksien mukaan pohjavesialueen ulkopuolelle. Puhtaat hulevedet, kuten kattovedet, voidaan imeyttää pohjavesialueella. Piharakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan suosia vettä läpäiseviä pintoja pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi.

Pohjavesialueilla jätevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai tiiviiseen umpisäiliöön, joka on varustettava ylitäytön hälyttimellä. Jäteveden imeyttäminen maaperään on pohjavesialueilla kielletty.

Ympäristönsuojeluviranomainen voi yksittäistapauksessa hakemuksesta myöntää poikkeuksen 4 momentissa esitettyihin talousjätevesien käsittelyvaatimuksiin, mikäli niiden toteuttamista on teknisesti tai muutoin erityisestä syystä pidettävä kohtuuttomana. Poikkeuksen myöntämisen edellytyksenä on, että suunnitelmin on osoitettu, ettei jätevesien käsittelystä ja johtamisesta aiheudu pohjaveden pilaantumista.

26 § Pilaantunut maaperä

Rakentamisluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus ja puhdistamistarve. Selvitys on liitettävä rakentamislupa-asiakirjoihin. Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantuneisuuden takia.

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä tai rakentamisen yhteydessä.

27 § Haitalliset yhdisteet

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

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

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

28 § Melun ja tärinän huomioiminen

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

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

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

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

7 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

29 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

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.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on Kokemäen kaupungin viranomaisen pyynnöstä selvitettävä, esiintyykö rakennuspaikalla uhanalaisia tai rauhoitettuja lajeja, luontodirektiivin liitteen IV(a) tiukasti suojeltavien lajien (esim. liito-orava ja lepakot) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai luonnonsuojelulaissa määriteltyjä suojeltuja luontotyyppejä.

30 § 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.

Haitallisten vieraslajien istuttaminen piha-alueille on kielletty. Työmaalta ei saa levitä haitallisia vieraslajeja tontin ulkopuolelle.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

30.1 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. Korkeusasemaa ei saa nostaa keinotekoisesti ilman perusteltua syytä.

Rakentamisen korkeusasemasta ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla on määrätty erikseen 19 §:ssä.

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

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3). Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin. Pengerretyn rinteen tai tukimuurin tulee olla sellainen, ettei hulevesiä ohjaudu naapurikiinteistölle. Pengerteen alapuolelle on jätettävä tila hulevesien ohjaamiseen tarkoitettua painannetta varten.

31 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

31.1 Ajoneuvoliittymä

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

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

31.2 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.

31.3 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.

32 § Auto- ja polkupyöräpaikat

32.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

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

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen 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.

32.2 Polkupyöräpaikat

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

33 § Jätehuolto

Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava kiinteistölle rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen nähden riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun edellyttämät vaatimukset. Rakennus- ja rakennuksen purkujätteet tulee lajitella ja tavoitteena on niiden hyödyntäminen uudelleen.

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

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

Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

34 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Sade- ja pintavesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu jatkuvaa haittaa naapureille tai kadun käyttäjille eikä niitä saa johtaa asemakaavan mukaiselle viheralueelle ilman toimivaltaisen viranomaisen lupaa.

Kun kiinteistö rajautuu maantiehen tai katuun, hulevesien hallinta tulee kiinteistöillä suunnitella siten, ettei hulevesiä johdeta maanteiden tai kadun sivuojiin tai kuivatusjärjestelmään.

Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava yleiseen hulevesijärjestelmään, joka voi olla viemäröinti tai avo-oja.

Mikäli kiinteistön hulevedet voidaan käsitellä kiinteistöllä kaikissa tilanteissa, kunnan toimivaltainen viranomainen voi myöntää vapautuksen hulevesiviemäriverkostoon liittymisestä. Vesilain ojitussäännösten noudattamista valvoo kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Valtion valvontaviranomaiselle tulee tehdä vesilain 5 luvun 6 §:n mukainen ojitusilmoitus muusta kuin vähäisestä ojituksesta.

Milloin kiinteistö ei sijaitse hulevesiviemäröinnin toiminta-alueella, hulevedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Imeyttäminen tontilla edellyttää selvitystä maaperän soveltuvuudesta imeyttämiseen. Imeytysjärjestelyistä on tarvittaessa laadittava suunnitelma.

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

Jos avo-ojajärjestelmä poistetaan käytöstä, tulee liittyä hulevesiviemäriverkostoon, jos sellainen on alueelle rakennettu. Kiinteistön omistajan tulee sopia hulevesiverkoston ylläpitäjän kanssa hulevesiviemäriverkkoon liittymisestä.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen kunnalliseen jätevesiviemäriin on kielletty. Kadulle johtavaan liittymään on rakennettava riittävän suuri rumpuputki niin, ettei se padota veden virtausta, kuitenkin aina vähintään 250 mm sisähalkaisijaltaan.

Lumen varastointi on tehtävä siten, ettei naapurikiinteistölle aiheudu haittaa varastoidun lumen sulamisvesistä.

8 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

35 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

35.1 Yleismääräys

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

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

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (*purkamisilmoitus*). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Rakennuksen saa purkaa, jos asema-, yleis- tai maakuntakaavassa, joka on alle 13 vuotta vanha, sallitaan purkaminen eikä rakennusta ole suojeltu lain nojalla. Alueella, jolla ei ole asema- tai yleiskaavaa tai kaava on vanhempi kuin 13 vuotta, rakennuksen purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Mikäli rakennus sijaitsee arvokkaassa kulttuuriympäristössä tai on suojeltu ei sitä saa purkaa ilman lupaa. Suojellun rakennuksen purkamisesta tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto. Kaavassa suojellun rakennuksen purkaminen edellyttää lisäksi poikkeamista kaavan suojelumääräyksestä.

35.2 Selvitysvaatimukset

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi purkamislupaa tai purkamisilmoitusta käsitellessään edellyttää hakijaa toimittamaan selvityksen rakennuksessa esiintyvistä tiukkaa suojelua edellyttävistä eliölajeista (mm. lepakkolajeista) tai toistuvasti samaa pesää käyttävistä lintulajeista.

35.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Mahdollisten haittojen ehkäisemiseksi on tehtävä tarvittaessa katselmus viereisille rakenteille ja seurattavaa tärinää mittauksin.

Pölyhaittoja tulee kuivana aikana tarvittaessa ehkäistä kastelulla.

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

Rakennuksen purkujätteet on käsiteltävä niin kuin niistä on erikseen määrätty jätelaissa sekä sen nojalla annetuissa jätehuolto- ja ympäristönsuojelumääräyksissä. Jätteiden käsittelystä on tehtävä erillinen rakentamislain mukainen selvitys purkutyön valmistuttua.

Mikäli rakennuksen purkaminen suoritetaan polttamalla, on polttamiseen haettava erikseen ympäristönsuojeluviranomaisen lupa.

35.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue viivytyksettä korjattava.

Mahdollisina täyttöinä tulee käyttää vain puhtaita maa-aineksia.

9 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

36 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

36.1 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 sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

36.2 Rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan.

Julkisen kaupunkitilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

37 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

37.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

37.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

10 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

38 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

38.1 Ilmoitusajankohta

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakentamislain 109 §:n mukaisista rakentamista valmistelevasta toimenpiteestä viimeistään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista.

38.2 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.

Kiinteistön olemassa olevat pelastustiet on säilytettävä kulkukelpoisina työmaan aikana tai niille on järjestettävä korvaavat kulkuyhteydet. Olemassa olevissa rakennuksissa on rakennustyön aikana huolehdittava pelastustoimen laitteiden toimintakunnosta sekä rakennuksen palo-osastointien säilymisestä.

38.3 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto ja juuristoalue sekä muu arvokas kasvillisuus on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

38.4 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

38.5 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.

Tilapäisestä erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta toiminnasta on tehtävä tarvittaessa ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

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

Työmaan sijoittuessa pohjavesialueelle työkoneiden tankkaus- ja huoltotoimet on tehtävä mahdollisuuksien mukaan pohjavesialueen ulkopuolella tai kiinteällä alustalla siten, ettei pohjaveden pilaantumisvaaraa aiheudu. Pohjavedelle vaarallisten tai haitallisten aineiden varastointi tulee sijoittaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai suoja-altaalla varustetulle alustalle siten, että suoja-altaan tilavuus ylittää varastoitavan aineen tilavuuden.

38.6 Työmaan jätehuolto

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

38.7 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

11 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

39 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennuksen haltijan on pidettävä rakennuksen ympäristö rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Rakennuksen haltija ei saa käyttää tonttia tai rakennuspaikkaa niin, että sen rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet supistuvat. Kiinteistön omistajan on huolehdittava, että rakentamisluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet säilytetään ajokelpoisina.

Rakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen eikä asema- tai yleiskaavan käyttötarkoituksesta poikkeavaan, ympäristölle häiriötä aiheuttavaan toimintaan.

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

40 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asuinrakennuspaikoilla on sallittua säilyttää pienehköjä veneitä, asuntoautoja, asuntovaunuja ja muita vastaavia kulkuneuvoja, kun rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet eivät supistu.

41 § 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.

12 Rakennusjärjestyksen noudattaminen

42 § Rakennusjärjestyksen noudattaminen

Tämän rakennusjärjestyksen määräysten valvonta kuuluu sille viranomaiselle, jolla kulloisessakin asiassa on toimivalta.

Rakennusvalvontaviranomainen tai muu toimivaltainen viranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen säännöksistä ja määräyksistä siinä järjestyksessä kuin rakentamislaissa on asiasta säädetty. Poikkeamisen edellytyksenä on, ettei se aiheuta rakennusjärjestyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä, eikä naapurin asema poikkeamisen myötä vaarannu.

Rakennusjärjestyksen säännösten ja sen nojalla annettujen määräysten rikkomisesta on voimassa, mitä on säädetty Rakentamislaissa.

43 § Vähäinen poikkeaminen

Poikkeaminen annetuista säännöksistä voidaan ratkaista rakentamislain 59 § nojalla rakentamisluvan yhteydessä milloin poikkeaminen voidaan katsoa vähäiseksi eikä asemakaavalle asetettuja tavoitteita vaaranneta hanketta kokonaisuutena tarkastellen. Vähäisen poikkeamisen edellytyksenä on, ettei naapuri vastusta vähäistä poikkeamista.

44 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.xxxx alkaen.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kokemäen kaupunginvaltuuston 16.05.2022 § 34 hyväksymä ja 01.08.2022 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestys on hyväksytty Kokemäen kaupunginvaltuuston päätöksellä xx.xx.xxxx § xx