



Nousiaisten kunnan rakennusjärjestys

voimassa xx.xx.2025 lukien

Tekninen lautakunta XX.XX.2025 § XX

Kunnanhallitus XX.XX.2025 § XX

Kunnanvaltuusto XX.XX.2025 § XX

Sisällys

1	YLEISTÄ.....	4
1.1	§ Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	4
1.2	§ Rakennustapaohjeet.....	4
1.3	§ Rakennushankeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	4
1.4	§ Rakennusvalvontaviranomainen	4
1.5	§ Määritelmät.....	4
2	RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS.....	6
2.1	§ Rakentamisen luvat	6
2.2	§ Rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §).....	6
2.3	§ Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	7
2.4	§ Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	10
2.5	§ Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asuinkäyttöön	11
3	RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN	11
3.1	§ Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön ja alueen ominaispiirteisiin	11
3.2	§ Rakennuskohteen sijoittuminen rakennuspaikalla.....	12
3.3	§ Rakennuskohteen korkeusasema	12
3.4	§ Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.....	13
3.5	§ Tontin rakennusalueen rajan ylittäminen	13
3.6	§ Maanalainen rakentaminen	13
3.7	§ Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	14
3.8	§ Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	14
3.9	§ Mainos- ja muut vastaavat laitteet.....	14
4	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	14
4.1	§ Suunnittelutarvealueen määrittäminen	14
4.2	§ Uuden rakennuspaikan muodostaminen	15
4.3	§ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	15
4.4	§ Rakentamisen määrä; asuin- ja vapaa-ajan asuinrakennuspaikat.....	16
4.5	§ Rakentamisen määrä; maatilarakentaminen.....	17
4.6	§ Eläinsuojat muualla kuin maatilalla.....	18
5	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA.....	18
5.1	§ Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	18
5.2	§ Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	18
5.3	§ Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	19
6	RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	19
6.1	§ Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	19
6.2	§ Rakentaminen pohjavesialueilla.....	20
6.3	§ Pilaantunut maaperä.....	21

6.4	§ Haitalliset yhdisteet.....	21
6.5	§ Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen	22
6.6	§ Melun ja tärinän huomioiminen	22
7	LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	22
7.1	§ Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	22
7.2	§ Erityismääräykset asemakaava-alueilla	23
7.3	§ Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla	23
7.4	§ Erityismääräykset ranta-alueilla	23
7.5	§ Arvokkaat luontoalueet.....	23
8	PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN.....	23
8.1	§ Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	23
8.2	§ Piha-alueen korkeusasema.....	24
8.3	§ Tukimuurit ja pengerrykset	24
8.4	§ Ajoneuvoliittymä, liikennejärjestelyt ja pelastustie	24
8.5	§ Auto- ja polkupyöräpaikat	25
8.6	§ Jätehuolto.....	26
8.7	§ Vesihuolto.....	26
8.8	§ Lumen poistaminen ja varastointi	26
8.9	§ Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	26
9	RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN.....	27
10	YLEISET ALUEET, JULKINEN KUNTATILA.....	27
10.1	§ Puistot ja muut virkistysalueet	27
10.2	§ Julkisen kuntatilan rakennuskohteet	27
11	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	28
11.1	§ Työmaan perustaminen ja aitaaminen.....	28
11.2	§ Säilytettävä puusto	28
11.3	§ Työmaan siisteys.....	28
11.4	§ Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	28
11.5	§ Työmaan jätehuolto	28
11.6	§ Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	28
12	RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	29
12.1	§ Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	29
12.2	§ Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla.....	29
12.3	§ Rakentamattomat tontit ja muut alueet	29
13	ERINÄISET MÄÄRÄYKSET.....	29
13.1	§ Määräyksistä poikkeaminen	29
13.2	§ Rakennusjärjestyksen voimaantulo	29

1 YLEISTÄ

1.1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

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

1.2 § Rakennustapaohjeet

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

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

1.3 § Rakennushankeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

1.4 § Rakennusvalvontaviranomainen

Nousiaisten kunnan rakennusvalvontaviranomainen on Nousiaisten tekninen lautakunta tai kulloinkin voimassa oleva monijäseninen toimielin. Sen alaisuudessa toimii rakennusvalvonta. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

1.5 § Määritelmät

Rakennuskohde tarkoittaa 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 (RakL 2 §).

Rakennus on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa (RakL 2 §).

Talousrakennus on rakennus, jota ei voida käyttää asumiseen. Talousrakennus palvelee rakennuspaikan päärakennusta ja se tulee sijoittaa päärakennuksen läheisyyteen.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 10 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketusta seinäpinta-alasta on avointa vähintään 30 %.

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

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

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

Vesistöllä tarkoitetaan järveä, lampea, jokea, puroa ja muuta luonnollista vesialuetta sekä tekojärveä, kanavaa ja muuta vastaavaa keinotekoisia vesialuetta. Vesistönä ei kuitenkaan pidetä noroa, ojaa ja lähdetä (Vesilaki 3 §).

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

Rantavyöhyke ulottuu yleensä n. 100 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennuspaikka on alue, jolla oleva rakennus tai rakennukset sijaitsevat, tai joka on osoitettu rakennuksen tai rakennusten sijaintipaikaksi. Rakennuspaikalla on rakennusoikeutta. Rakennuspaikka voi koostua useammasta kiinteistöstä.

Kiinteistö on kiinteistörekisteriin merkitty maa- tai vesialueen omistuksen yksikkö. Rakentamaton kiinteistö, jota ei ole osoitettu rakennuksen tai rakennusten sijaintipaikaksi, ei ole rakennuspaikka.

2 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

2.1 § Rakentamisen luvat

Rakentamislaisissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus.

Lupatyypit ovat:

- Rakentamislupa (RakL 42 §)
- Purkamislupa ja purkamisilmoitus (RakL 16 §)
- Maisematyölupa (RakL 53 §)
- Sijoittamislupa (RakL 62 §)
- Poikkeamislupa (RakL 57 §)

2.2 § Rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)

Uudisrakentaminen

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- asuinrakennus
- kooltaan vähintään 30 m² tai 120 m³ oleva rakennus
- kooltaan vähintään 50 m² oleva katos
- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta
- vähintään 30 m korkea masto tai piippu
- vähintään 2 m² valaistu mainoslaite
- energiakaivo
- erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (esim. säilytys- ja varastointialue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue)

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. (kts. kohta 2.3 ja 2.4)

Korjaus- ja muutosrakentaminen

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

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.

2.3 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

2.3.1 Yleismääräykset

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

Ranta-alueella rakennuskohteen rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti poikkeamispäätöstä, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuskohteiden rakentamisessa on huomioitava etäisyydet muista rakennuskohteista ja naapurin rajasta. Lisäksi on huomioitava, että rakennuskohteiden on sopeuduttava ympäristöönsä.

Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet

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

2.3.2 Aita ja tukimuuri

Aitojen ja tukimuurien tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön eivätkä ne saa aiheuttaa haittaa naapureille, kadunpidolle tai pelastustoiminnalle. Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

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

- asuinrakennuspaikan aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä
- teollisuus-, liike- ja varastorakennuspaikkojen aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- muiden rakennuspaikkojen aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaan rakennuspaikan rajojen sisäpuolelle sijoittuva, vähintään 0,5 metrin etäisyydellä rajasta oleva, katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja kun:

- kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä
- puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,5 metriä
- teollisuus-, liike- ja varastorakennuspaikkojen aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- muiden rakennuspaikkojen aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapuri-kiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 1,5 metriä.

2.3.3 Aurinkopaneeli- ja keräinjärjestelmät

Aurinkopaneeli- ja keräinjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kuntakuva. Paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai maahan asennettavat kokonaispinta-alaltaan enintään 50 m² järjestelmät. Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

2.3.4 Ilmalämpöpumput, vesi-ilmalämpöpumput

Lämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kuntakuva.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu lämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

2.3.5 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesi-osuuskunnan verkostoon. Liittyminen vesihuoltolaitoksen verkostoon edellyttää kuitenkin liittymäsopimusten tekoa ja liittymistarkastusta. Näistä vastaa Nousiaisten Vesi Oy.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun:

- kysymyksessä on ns. harmaa-vesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- rakennuksessa on ns. kanto-vesi

2.3.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

2.3.7 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pinta-ala on enintään 30 m².

2.3.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu yksittäiset kasvihuoneet ja kasvutunnelit ehdolla, että kasvihuoneen rakennusala on alle 30 m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 50 m².

Maatilatyyppisille rakennuspaikoille sijoittuvat kasvutunnelit on vapautettu luvanvaraisuudesta edellyttäen, että ne eivät sijoitu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman alueelle.

2.3.9 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 50 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 200 m³.

2.3.10 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuvat yksittäiset siilot ja varastointisäiliöt ehdolla, että siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 200 m³.

2.3.11 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen (esim. saunalautta, saunakärry) paikallaan pysyttäminen, kun:

- liikuteltava laite on enintään 3 metriä korkea ja kokonaisala on alle 30 m²
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- jätevedet käsitellään määräysten mukaisesti

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

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

2.4.1 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta
- terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

2.4.2 Savuhormit ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan tilalle, edellytyksellä että varmistetaan:

- tulisijan ja savuhormin yhteensopivuus
- savuhormin riittävä korkeus ja suojaetäisyyksien täyttyminen
- nuohottavuus ja kattoturvalaitteet
- alustan kantavuus ja palamattomuus

Uuden tulisijan ja hormin rakentaminen rakennukseen, jossa ei vastaavia rakenteita ole ollut, tarvitaan rakentamislupa.

2.4.3 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset

Yleismääräykset

Julkisivun ja katon värisävyn sekä ikkunapuitejaon tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Asemakaava-alue

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset sekä

vähäiset ikkuna- ja oviaukotusten muutokset, ehdolla että noudatetaan kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

Muu kuin asemakaava-alue

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset sekä vähäiset ikkuna- ja oviaukotusten muutokset.

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee alue-suojelumerkintä.

2.5 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asuinkäyttöön

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön saattaa vaatia poikkeamisluvan, jos alueella ei ole kaavaa tai jos muutos on kaavan vastainen.

Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:

- rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 3500 m², ranta-alueella vähintään 5000 m², ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa muuta määrätä
- rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta

rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetaisyysien sekä maiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta.

3 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

3.1 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön ja alueen ominaispiirteisiin

Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalin, väriyksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kuntakuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Tekniset laitteet julkisivuissa

Julkisivussa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava kuntakuvaan / maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

Korjausrakentaminen

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

3.2 § Rakennuskohteen sijoittuminen rakennuspaikalla

Rakennuskohteet tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä omista rakennuksista sekä naapurin rajasta. Etäisyys naapurin rakennuksiin tulee olla vähintään 8 metriä. Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.

Rakennukseen kiinni tai rakennuksesta alle 8 metrin etäisyydelle sijoitettu jätesuoja edellyttää riittävää palo-osastointia.

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

3.3 § Rakennuskohteen korkeusasema

Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalla rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön. Kulkuväylät tulee toteuttaa niin, että ne ovat turvallisia kulkea.

Rakennuksen korkeusasemaa ei saa muuttaa rakennusaikaisesti ilman lupaa. Kellarin lattiapintaa lukuun ottamatta on maanvastaisen lattian yläpinnan oltava vähintään 0,3 m rakennuksen ulkopuolella olevan maanpinnan yläpuolella. Sade- ja sulamisvedet on johdettava pois rakennuksen vierestä. Rakennusta välittömästi ympäröivä maanpinta rakennuspaikalla muotoillaan rakennuksesta poispäin viettäväksi. Rakennuksen vierustalta kaadon tulee olla riittävä.

Erityismääräykset asemakaava-alueella

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeussemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Pääpiirustusten asemapiirustuksesta tulee riittävällä tarkkuudella esittää rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet). Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen

nurkkapisteen sijainti ja korkeusasema merkitään rakennuspaikalle, kun lupahakemusta käsitellään.

3.4 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

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

- rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metri
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat sekä markiisit, terassin aurinko- ja sadesuojat ja muut vastaavat laitteet 1,2 metriä. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vapaata tilaa jalkakäytävän ja pyörätien osalla vähintään 3,2 metriä ja ajoradan osalla vähintään 4,6 metriä.
- tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,5 metriä
- olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,5 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 eikä kunnossapidolle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoittamislupa.

3.5 § Tontin rakennusalueen rajan ylittäminen

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

- Rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan.
- Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 2 metriä. Erkkerit, katokset, parvekkeet ja kuistit eivät saa kuitenkaan ulottua 4 metriä lähemmäs naapuritontin rajaa.
- Ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

3.6 § Maanalainen rakentaminen

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

3.7 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

Rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja rakennuspaikan sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan vähintään 100 mm korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnusta ilmaiseva kirjain, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai rakennuspaikan sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava rakennuspaikalle johtavan ajoväylän alkupäähän. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

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

3.8 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Rakennuspaikan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa. Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kuntakuvaan.

3.9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet

Rakennuspaikalle tai julkiseen kuntatilaan sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovelluttava rakennukseen ja ympäristöön. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

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

Katu-, tori- ja muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä, kunnossa- ja puhtaanapitoa tai pelastustoimia tai ovat pysäköinnin esteenä.

4 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

4.1 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Nousiaisten suunnittelutarvealueita ovat alueidenkäyttölain 16 §:n sekä 72 §:n tarkoittamat alueet. Suunnittelutarvealue ei ole voimassa alueilla, joilla on suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava (alueidenkäyttölaki 44 § ja 72 §), asemakaava tai ranta-asemakaava.

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

4.2 § Uuden rakennuspaikan muodostaminen

Suunnittelutarvealue

Uuden rakennuspaikan muodostaminen suunnittelutarvealueelle ratkaistaan:

- erillisellä sijoittamislupapäätöksellä tai
- rakentamisluvan yhteydessä suoritettavalla alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelulla (sijoittamisen edellytykset).

Sijoittamisen edellytyksistä säädetään rakentamislain 46 §:ssä.

Kaavoittamaton alue

Kaavoittamattomalla alueella rakentamattoman kiinteistön käyttötarkoitus ratkaistaan kohteeseen käsiteltävän ensimmäisen rakennuksen rakentamisluvan yhteydessä, mikäli kiinteistöä ei ole erikseen osoitettu rakennuspaikaksi.

Ranta-alue

Ranta-alueella rakennuskohteen rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti poikkeamispäätöstä, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään alueidenkäyttölain 72 §:ssä.

4.3 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-alat

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

- 3000 m² (aik. 3500 m²)
- ranta-alueilla 5000 m² (aik. 3500 m²)

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.

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen ulkopuolella:

- 5000 m² *(kokonaan uusi)*

Puhtaan siirtymän teollisuushankkeet määritetty tarkemmin RakL § 43 a.

4.4 § Rakentamisen määrä; asuin- ja vapaa-ajan asuinrakennuspaikat

Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntainen asuinrakennus, sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus on **500 k-m²**. *(350 m² + 150 m²)*

Rakennuspaikalle rakennettujen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala **ei saa kuitenkaan ylittää 15 %** rakennuspaikan pinta-alasta. *(kokonaan uusi)*

Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaariin asuinrakennuspaikalle arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueen ulkopuolelle saa lisäksi rakentaa pienyritystoimintaa palvelevan rakennuksen seuraavin edellytyksin:

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

Rakennuspaikalle rakennettujen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. *(300 m²)*

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikka ranta-alueella

Vapaa-ajan asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntainen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on **300 k-m²**.

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- vapaa-ajan asuinrakennus **150 k-m²** *(100 m²)*
- erillinen saunarakennus **30 k-m²** *(30 m²)*
- erilliset talousrakennukset **120 k-m²** *(45 m²)*

Rakennuspaikalle rakennettujen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala **ei saa kuitenkaan ylittää 10 %** rakennuspaikan pinta-alasta. *(kokonaan uusi)*

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikka, ei ranta-alueella

Vapaa-ajan asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksi-asuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on **300 k-m²**. *(150 m² + 150 m²)*

Rakennuspaikalle rakennettujen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala **ei saa kuitenkaan ylittää 10 %** rakennuspaikan pinta-alasta. *(kokonaan uusi)*

Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

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.

4.5 § Rakentamisen määrä; maatilarakentaminen

Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. *(aikaisemmin määritetty vain yleiskaava-alueella)*

Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa toinen yksi-asuntoinen ja yksikerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen.

Muu rakentaminen maatilalla

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

- majoitus- ja matkailurakennukset 500 k-m² *(aikaisemmin ei määritetty)*
- myymälärakennukset 200 k-m² *(aikaisemmin ei määritetty)*
- pienyritysrakennukset 500 k-m² *(aikaisemmin ei määritetty)*

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

4.6 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Yli kahden hehtaarin asuinrakennuspaikalle on mahdollista rakentaa 1–3 hevosen tai ponin talli, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

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

Rakentamislupaa edellyttävät rakennukset ja katokset tulee sijoittaa riittävän etäälle rakennuspaikan omasta ja naapuritontin talousvesikaivoista sekä vesistöistä ja vesistöjen las-kuojista.

5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Suunnittelutarve ranta-alueella (Alueidenkäyttölaki 72 §):

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.

Ranta-alueella rakennuskohteen rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti poikkeamispäätöstä, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

5.1 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Luvanvaraisten rakennusten ja katosten tulee olla väritykseltään hillittyjä ja maisemaan sopeutuvia.

Rakennuspaikkaan kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä rakennuspaikan luonnollista ranta-viivaa muuttaa ilman viranomaisen lupaa.

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

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

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

Suositus sisävesien rannoille:

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

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).

5.3 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta voi olla vähintään 15 metriä, jos se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista. Muiden luvanvaraisten rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Rakennuksen etäisyys rantaviivasta mitataan rakennuksen lähimmästä pisteestä keskivedenpinnan mukaiseen rantaviivaan.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

6.1 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

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

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 § perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

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

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.

Selvitysvaatimukset

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

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

Muinaisjäännökset

Muinaismuistolain perusteella Museovirastolta tulee pyytää lausunto maankäyttöhankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön.

6.2 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

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

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.

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpöjärjestelmiä ei saa sijoittaa vedenottoon tarkoitettujen (1-luokka) tai veden hankintaan soveltuvien (2-luokka) pohjavesialueiden muodostumisalueille. Pohjavesialueen ulkorajan ja muodostumisalueen väliselle vyöhykkeelle sijoitettavista maalämpöjärjestelmistä tulee pyytää valtion valvontaviranomaisen lausunto vesilain mukaisen luvan tarpeellisuudesta.

HUOM. Maalämpökaivon rakentaminen edellyttää **aina** rakentamisluvan, vaikka se ei sijoituisi pohjavesialueelle.

6.3 § Pilaantunut maaperä

Selvitysvaatimukset

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

Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

6.4 § Haitalliset yhdisteet

Ilmoitusvaatimus

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

Selvitysvaatimukset

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

Määräys

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

6.5 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

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

Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

Selvitysvaatimukset

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

6.6 § Melun ja värinän huomioiminen

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.

Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin. Rakennettaessa tie- katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

7.1 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

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.

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.

Selvitysvaatimus

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

7.2 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta mahdollisimman suuri osa tulee pyrkiä säilyttämään viherpeitteisenä tai käyttää vettä läpäisevää pintamateriaalia.

Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyille sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita asemakaavamääräysten mukaisesti.

7.3 § 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 kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot, kuten esimerkiksi siirtolohkareet ja kauniit yksittäispuut.

7.4 § Erityismääräykset ranta-alueilla

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.

Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

7.5 § Arvokkaat luontoalueet

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

8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

8.1 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

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.

Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys

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

8.2 § 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.

8.3 § Tukimuurit ja pengerrykset

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja hulevedet valu naapuritontin puolelle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle.

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

8.4 § Ajoneuvoliittymä, liikennejärjestelyt ja pelastustie

Ajoneuvoliittymä

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. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 6 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 10 metriä. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu kiinteistön omistajalle tai haltijalle.

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevalle maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle on haettava lupa tienpitoviranomaiselta.

Liikennejärjestelyt

Rakennuspaikan ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle. Rakennuspaikan autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on

kääntymismahdollisuus oman kiinteistön alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

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 rakennuspaikan sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi. Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

8.5 § Auto- ja polkupyöräpaikat

Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, rakennuspaikalle tulee rakentaa 2 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden.

Rakennuspaikalle 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 rivitalojen rakennuspaikoille on rakennettava yksi 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.

Polkupyöräpaikat

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

Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset

Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 polkupyöräpaikka asuntoa kohden ja muiden asuinrakennusten tonteilla 2 pyöräpaikkaa asuntoa kohden. 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 100 k-m² kohden.

Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.

Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

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

8.6 § Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset, jätehuoneet ja kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä eikä niitä saa sijoittaa ajoneuvoliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden (Pelastuslaitoksen ohjeet).

8.7 § Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoverkostoon ja jätevesiverkostoon vesihuoltolain mukaisesti.

Toiminta-alueen ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain ja sen nojalla säädetyn asetuksen mukaisesti. Pohjavesialueilla jätevedet on johdettava viemäriverkostoon, mikäli se on mahdollista. Muussa tapauksessa kaikki jätevedet on kerättävä umpisäiliöön.

8.8 § Lumen poistaminen ja varastointi

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

8.9 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

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

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

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

Selvitysvaatimukset

Mikäli hulevedet imeytetään kokonaan tontilla, edellyttää se maaperätutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

Yleismääräys

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

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.

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.

Rakennuspaikan siistiminen purkamisen jälkeen

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

10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KUNTATILA

10.1 § 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.

10.2 § Julkisen kuntatilan rakennuskohteet

Puistot ja muut virkistysalueet

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

Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

11.1 § Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

11.2 § Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

11.3 § Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

11.4 § Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

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

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

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

11.5 § Työmaan jätehuolto

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

11.6 § 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

12.1 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

12.2 § Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitetulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia ajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan.

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

12.3 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

13.1 § Määräyksistä poikkeaminen

Kunnan hallintosäännössä määrätty viranomainen voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä.

13.2 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Nousiaisten kunnanvaltuuston 14.4.2014 (§ 18) hyväksymä ja 24.6.2014 voimaan tullut rakennusjärjestys.