



Kimitoön
Kemionsaari

KEMIÖNSAAREN RAKENNUSJÄRJESTYS

Voimaantulo 20.4.2026



Sisällys

YLEISTÄ	1
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	1
2 § Rakennustapaohjeet.....	1
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	1
4 § Määritelmiä soveltamisesta	1
RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN	4
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kyläkuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla.....	4
5.1 Yleiset määräykset	4
5.2 Erityismääräykset.....	4
5.3 Tekniset laitteet julkisivussa	4
5.4 Korjausrakentaminen.....	4
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	4
6.1 Yleiset määräykset	4
6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla.....	5
7 § Rakennuskohteen korkeusasema.....	6
7.1. Yleiset määräykset	6
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla.....	6
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	6
8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	6
8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille.....	7
9 § Maanalainen rakentaminen	7
10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	7
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	8
12 § Mainos- ja tekniset laitteet	8
12.1 Yleiset määräykset	8



12.2 Valaistut laitteet.....	8
12.3 Siirrettävät laitteet.....	8
ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN	
ULKOPUOLELLE.....	9
13 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen.....	9
14 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen ilman poikkeamislupaa.....	9
15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	10
15.1 Yleiset määräykset.....	10
15.2 Selvitysvaatimukset.....	10
15.3 Pysyvän asumisen ja loma-asumisen rakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	10
15.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	11
16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus.....	11
16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka.....	11
16.2 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella.....	12
16.3 Elinkeinon harjoittaminen pysyvän asumisen rakennuspaikalla.....	12
16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella.....	13
16.5 Loma-asumisen rakennuspaikka muualla kuin ranta-alueella.....	13
16.6 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella.....	13
16.7 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen.....	14
16.8 Terassit ja räystäät.....	14
17 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen.....	14
17.1 Rakentamisen määrä.....	14
17.2 Asuinrakentaminen.....	14
17.3 Muu rakentaminen maatilalla.....	14
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla.....	15
18.1 Yleiset määräykset.....	15



18.2 Etäisyysvaatimukset	15
RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA.....	16
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille.....	16
20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla	16
20.1 Yleiset määräykset.....	17
20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista.....	17
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	17
RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS.....	18
22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	19
22.1 Yleismääräys	19
22.2 Aidat ja tukimuurit.....	19
22.3 Aurinkoenergiajärjestelmät	20
22.4 Ilmalämpöpumput	21
22.5 Jätevesijärjestelmät.....	21
22.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet.....	21
22.7 Laiturit.....	22
22.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit.....	22
22.9 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot	22
22.10 Siilot ja varastointisäiliöt	22
22.11 Liikuteltavat laitteet	23
22.12 Saunalautta.....	23
23 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	23
23.1 Yleismääräys	23
23.2 Terassit ja parvekkeet	23
23.3 Savupiiput ja tulisijat	24



23.4 Julkisivumuutos	24
RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	26
24 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	26
24.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	26
24.2 Eritysalueen yleiset määräykset.....	26
24.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä.....	27
24.4 Selvitysvaatimukset.....	27
25 § Rakentaminen pohjavesialueilla	28
25.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen	28
25.2 Selvitysvaatimukset.....	28
25.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla	28
26 § Pilaantunut maaperä.....	28
26.1 Selvitysvaatimukset	28
26.2 Ilmoitusvaatimus	28
26.3 Määräys	29
27 § Haitalliset yhdisteet.....	29
27.1 Radon	29
27.2 Happamat sulfaattimaat	29
27.3 Määräys	29
28 § Melun ja värinän huomioiminen.....	29
28.1 Yleiset määräykset.....	29
28.2 Selvitysvaatimukset	29
LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	31
29 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla.....	31
29.1 Yleiset määräykset	31
29.2 Pihan rakentaminen.....	31
29.3 Selvitysvaatimus.....	31



30 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla	32
31 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla	32
32 § Erityismääräykset ranta-alueilla.....	32
32.1 Yleiset määräykset	32
32.2 Rakentamaton vyöhyke.....	32
33 § Arvokkaat luontokohteet.....	33
34 § Lintuturvallinen rakentaminen	33
PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	34
35 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	34
35.1 Yleiset määräykset	34
35.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys.....	34
36 § Piha-alueen korkeusasema	34
37 § Pengerrykset ja tukimuuri.....	34
38 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	34
38.1 Ajoneuvoliittymä	34
38.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus.....	35
38.3 Pelastustie	35
39 § Auto- ja polkupyöräpaikat	36
39.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet.....	36
39.2 Polkupyöräpaikat	36
39.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt	37
40 § Jätehuolto ja varastointitilat.....	37
41 § Tontin lumet	37
42 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	37
RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	39
43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	39
43.1 Yleismääräys	39



43.2 Selvitysvaatimukset.....	39
43.3 Purkamistyön toteuttaminen.....	39
43.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen.....	39
YLEISET ALUEET, JULKINEN TILA.....	40
44 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit.....	40
44.1 Puistot ja muut virkistysalueet.....	40
44.2 Julkisen tilan rannat ja laiturit	40
45 § Julkisen tilan rakennuskohteet.....	40
45.1 Puistot ja muut virkistysalueet.....	40
45.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet	40
RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	41
46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	41
46.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen	41
46.2 Säilytettävä puusto	41
46.3 Työmaan siisteys	41
46.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen.....	41
46.5 Työmaan jätehuolto	41
46.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	42
RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	43
47 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	43
48 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet	43
ERINÄISET MÄÄRÄYKSET.....	44
49 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	44



YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 §

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

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain ja rakennusasetuksen sekä 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.

2 § Rakennustapaohjeet

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

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen

ennakkolausunnot

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

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

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

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 7 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten kylpytynnyrit ja puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

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

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

Talousrakennus voi olla varasto, autosuoja, venevaja, sauna, askartelutila tai muu vastaava päärakennuksen käyttötarkoitusta tukeva rakennus. Talousrakennus voi olla lämmitetty tai kylmä. Talousrakennusta ei voi käyttää asumiseen.

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

Rantasauna on ranta-alueella oleva saunarakennus, jonka huoneistoalasta vähintään kolmasosa on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

Vierasmaja on vapaa-ajan asuinrakennuksen sivuasunto. Rakennuksen voi varustaa myös ruuanlaittomahdollisuudella. Vierasmaja on rakentamisluvan varainen rakennus. Vierasmaja ei voi muodostaa omaa rakennuspaikkaa. Vierasmaja on sijoitettava päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin.

Rakennuspaikka muodostuu tai on muodostunut asemakaavassa, tonttijaossa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai suunnittelutarve-, poikkeamislupa- tai rakennus-/rakentamislupamenettelyssä ja on tai on ollut kunnassa muodostumisajankohtana käytetyn ja hyväksytyyn rakennusoikeusmitoituksen mukainen. Suurilla kiinteistöillä rakennuspaikka osoitetaan asemapiirustuksessa.

Rakennuspaikka voi olla osa kiinteistöstä, mutta rakennuspaikka voi koostua myös useasta kiinteistöstä. Luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuskohteen sijoittaminen



rakentamattomalle kiinteistölle ei tee kiinteistöstä rakennuspaikkaa kaava-alueiden ulkopuolella.

Kiertotalous rakennusalalla tarkoittaa rakennusten ja materiaalien mahdollisimman pitkäaikaista ja tehokasta käyttöä. Se vähentää luonnonvarojen kulutusta, päästöjä ja jätettä edistämällä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä, materiaalien uudelleenkäyttöä ja kierrätystä sekä pitkäikäistä suunnittelua.



RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN

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

5.1 Yleiset määräykset

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

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

5.2 Erityismääräykset

Ympäristö- ja kyläkuvallisista syistä keskusta- ja asemakaava-alueilla ei sallita varastokonttityyppisiä tai pressupintaisia rakennuskohteita, paitsi teollisuusalueilla, kun se on perusteltua toiminnan, sijoittumisen, käyttöään ja turvallisuuden kannalta.

Keskusta- ja asemakaava-alueilla pitkänurkkasalvos on kielletty uusissa, yli 7 m²:n suuruisissa hirsirakennuksissa

5.3 Tekniset laitteet julkisivussa

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

5.4 Korjausrakentaminen

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

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteet, joihin kohdistuu kohonnut paloriski, on sijoitettava vähintään 4 metriä naapurin rajasta ja 8 metriä naapurin rakennuksesta tai rakennusalasta, jos asemakaavassa ei muuta määrätä.



Tällaisia rakennuskohteita ovat esimerkiksi:

- rakennuskohde, joka sisältää rakenteellisen tulisijan
- rakennuskohde, jonka käyttötarkoitus on ajoneuvon säilyttäminen tai suojaaminen
- rakennuskohde, jonka käyttötarkoitus on suojata ulkovarastointia
- rakennuskohde, jossa varastoidaan tai suojataan polttoaineita tai muuta helposti syttyviä aineita
- muut rakennuskohteet, joissa on kohonnut paloriski

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

Vähäiset rakennelmat, kuten piiput ja mastot, tulee sijoittaa korkeutensa verran naapurin rajasta (lumen ja jään putoamisvaara, henkilöturvallisuus).

Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus ja pelastustie. Autotallit, -katokset ja pysäköintipaikat tulee pääsääntöisesti sijoittaa rakennuspaikalla/tontilla niin, ettei autoa jouduta peruuttamaan tielle, kevyenliikenteen väylälle, jalkakäytävälle tai kadulle.

Rakennus on rakennettava maantien (esim. seututien tai yhdystien) suoja-alueen ulkopuolelle, kuitenkin aina vähintään 20 metrin etäisyydelle lähimmän ajoradan keskilinjasta.

Määräys koskee myös luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.



7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1. Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalle 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.

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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

Selvitysvaatimukset

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

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

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin, kadun tai muun yleisen alueen vastaiselle rajalle, voidaan rakenteen osa, routaeristeet, räystäät, erkkerit, parvekkeet, salaojat, perustukset ja muut tekniset laitteet tai yleisen liike- tai muun näihin verrattavan rakennuksen pääsisäänkäynnin suojakatos ulottaa katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle erikseen sovitusti maanomistajan kanssa. Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitöviranomaista naapurina.



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

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

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

- myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 1 metriä
- ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1,5 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 2,4 metriä.

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

9 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

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

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä

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

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

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

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



Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen osittaisessa loppukatselmuksessa (käyttöönotto).

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

12 § Mainos- ja tekniset laitteet

12.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, koon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa. Maantien käyttäjille suunnatun mainoksen sijoittamisesta tulee tienpitoviranomaista kuulla naapurina.

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

12.2 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.

12.3 Siirrettävät laitteet

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.



ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

13 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

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.

Suunnittelutarvealueita Kemiönsaaressa ovat alueidenkäyttölain 16.1 §:n sekä 72 §:n tarkoittamat alueet. Suunnittelutarvealue ei ole voimassa alueilla, joilla on suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava (AKL 44 § ja 72 §), asemakaava tai ranta-asemakaava. Suunnittelutarvealueiksi määritellään myös ne osayleiskaavoitetut alueet, joissa rakentamista ei ohjata AKL:n 44 ja 72 §:n mukaisesti.

Suunnittelutarvealueelle rakennettaessa rakentamisluvan yhteydessä arvioidaan sijoittamisen edellytykset rakentamislain 46 §:n mukaisesti. Sijoittamisen edellytykset voidaan arvioida myös erikseen sijoittamisluvalla hakijan hakemuksesta ennen rakentamisluvan hakemista. Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään AKL 72 §:ssä. Uuden rakennuksen rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa edellyttää poikkeamispäätöstä.

14 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen ilman poikkeamislupaa

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä, kun rakennuspaikka täyttää seuraavat ehdot:



- 1) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 3 000 m², osayleiskaavojen mukaisilla kyläkeskusalueilla ja alueilla, joissa rakennuspaikka on liitettävissä keskitettyyn jätevesiverkostoon, vähintään 1 500 m²
- 2) rakennuspaikalle on ympärivuotinen kiinteä tieyhteys tai lautta- tai yhteysalusyhteys
- 3) rakennuspaikalle ei aiheudu tulvan vaaraa
- 4) rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- 5) asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta
- 6) rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

15.1 Yleiset määräykset

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

15.2 Selvitysvaatimukset

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

15.3 Pysyvän asumisen ja loma-asumisen rakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

- 3 000 m²
- 3 000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 50 m
- 1 500 m² osayleiskaavojen mukaisilla kyläkeskusalueilla ja alueilla, joissa rakennuspaikka on liitettävissä keskitettyyn jätevesiverkostoon



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.

Kiinteistö, joka on lohkottu ennen kuin tämä rakennusjärjestys on saanut lainvoiman, joka on pienempi kuin 3000 m², mutta kuitenkin vähintään 2000 m², voidaan hyväksyä rakennuspaikaksi.

15.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella on 5 000 m² ja rakennusoikeus on korkeintaan 20 % rakennuspaikan pinta-alasta (RakL § 43 a).

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus sekä päärakennusta tukevia talousrakennuksia. Toisen asunnon voi toteuttaa erillisenä sivuasuntona. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 15 %,

- yksi pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennus enintään 400 k-m² (valtakunnallisesti merkittävillä rakennetuilla kulttuuriympäristöalueilla RKY ja osayleiskaavojen mukaisilla kyläkeskusalueilla (AT/s), asuinrakennus enintään 200 k-m²)
- yksi erillinen sivuasunto enintään 70 k-m²
- talousrakennukset enintään 50 % kokonaisrakennusoikeudesta

Sivuasuntoa ei voi erottaa omaksi kiinteistöksi lohkomalla, vaan se muodostaa yhteneväisen rakennuspaikan ja pihapiirin päärakennuksen kanssa.



16.2 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus sekä päärakennusta tukevia talousrakennuksia. Toisen asunnon voi toteuttaa erillisenä sivuasuntona. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 380 k-m²,

- yksi pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennus enintään 300 k-m²
- (valtakunnallisesti merkittävillä rakennetuilla kulttuuriympäristöalueilla RKY ja osayleiskaavojen mukaisilla kyläkeskusalueilla (AT/s), asuinrakennus enintään 200 k-m²)
- yksi erillinen rantsauna enintään 30 k-m²
- yksi erillinen sivuasunto enintään 70 k-m²
- talousrakennukset enintään 180 k-m²

Rakennuspaikan pinta-alasta saa kuitenkin rakentaa enintään 15 %.

Sivuasuntoa ei voi erottaa omaksi kiinteistöksi lohkomalla, vaan se muodostaa yhteneväisen rakennuspaikan ja pihapiirin päärakennuksen kanssa.

Yhden venevajan rakentaminen omaan rantaan, perinteiseen saaristolaistyyliin on sallittua, rakennuksen koko ja harjan korkeus tulee olla sopusuhtainen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan nähden.

Venevajan alaa ei lasketa rakennuspaikan rakennusoikeuteen.

16.3 Elinkeinoon harjoittaminen pysyvän asumisen rakennuspaikalla

Työtilojen/elinkeinoon harjoittamiseen tarkoitettujen tilojen (työ-, myymälä- ja toimistotilojen) osuus voi olla 30 % rakennuspaikan sallitusta kerrosalasta.

Elinkeinoon harjoittaminen ja toiminta ei saa häiritä asumista tai naapureita.

Toiminta ei saa aiheuttaa ympäristön pilaantumista eikä häiriötä naapurustolle eikä sen yhteydessä saa olla rumentavaa varastointia. Rakennuspaikan tulee olla liikenteellisesti sopivalla paikalla toimintaan nähden. Työtiloja/elinkeinoon harjoittamiseen tarkoitettuja tiloja ei saa lohkoa erilliseksi rakennuspaikaksi.



16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan sekä muita vapaa-ajan asuinrakennusta tukevia talousrakennuksia. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on I + ullakko (2/3).

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on enintään 240 k-m²,

- yksi vapaa-ajan asuinrakennus enintään 200 k-m²
- yksi erillinen rantasauna enintään 30 k-m²
- yksi erillinen vierasmaja enintään 25 k-m²
- talousrakennukset enintään 80 k-m²

Loma-asuntojen yhteyteen ei saa rakentaa venevajaa.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa kuitenkin rakentaa enintään 15 %.

16.5 Loma-asumisen rakennuspaikka muualla kuin ranta-alueella

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, yhden vierasmajan sekä muita vapaa-ajan asuinrakennusta tukevia talousrakennuksia.

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 15 %,

- yksi vapaa-ajan asuinrakennus enintään 400 k-m²
(valtakunnallisesti merkittävillä rakennetuilla kulttuuriympäristöalueilla RKY ja osayleiskaavojen mukaisilla kyläkeskusalueilla (AT/s) vapaa-ajan asuinrakennus enintään 200 k-m²)
- yksi erillinen vierasmaja enintään 25 k-m²
- talousrakennukset enintään 150 k-m²

16.6 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille kuin rakennuspaikoille 16.1–16.5 saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.



16.7 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.

16.8 Terassit ja räystäät

Katettua terassia saa olla maksimissaan puolet (50 %) rakennuksen suurimman kerroksen kerrosalasta. Terassit ovat eristämättömiä tiloja. Lasitetun terassin ulkoilmaan rajoittuvasta seinäalasta vähintään 30 % on oltava täysin avattavissa. Räystääs voi olla enintään 1,2 metriä leveä. Tätä leveämmät räystäät ovat katettua terassia.

17 § Rakentamisen määrä, maatarakentaminen

17.1 Rakentamisen määrä

Maatilan rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Maatila-ympäristössä rakennuspaikka on ns. maatilan talouskeskuksen alue.

17.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen sekä sitä palvelevia talousrakennuksia. Asuin- ja talousrakennusten rakennusoikeus on 400 k-m².

Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksiasuntoinen ja kaksikerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen omaan pihaympäristöönsä. Näiden rakennusoikeus on 250 k-m².

17.3 Muu rakentaminen maatilalla

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

Liitännäiselinkeinojen rakennusoikeudet:

- 1) majoitus- ja matkailurakennukset 1 % rakennuspaikan pinta-alasta.



- 2) myymälärakennukset 150 k- m²
- 3) pienyritysrakennukset 400 k- m²

Ennen rakentamislupaa liitännäiselinkeinoa palvelevan rakennuksen rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta.

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

18.1 Yleiset määräykset

Eläinsuojan rakentaminen on sallittua asemakaava-alueen ulkopuolella. Asemakaavoitetulla alueella lemmikeille tarkoitettujen suojien lisäksi voidaan kesäaikana tilapäisesti sijoittaa suojia esimerkiksi lampaille tai kanoille. Eläinten pitämiseen tarkoitettut ulkoalueet tulee toteuttaa tarkoitukseen sopivina, eikä eläinten pidosta saa aiheutua haittaa ympäristölle tai terveydelle.

Asemakaava-alueen ulkopuolella, vähintään 5 000 m²:n rakennuspaikalla, saa rakentaa eläinsuojan tai eläinten ulkoilualan, 2–3 hevosen tai ponin tallin, kanalän, lampolan taikka muun eläimen suojan tai vastaavan alueen, edellyttäen että rakennuspaikka on siihen sopiva ja että ulkotarha- ja laidunalueet sekä muut määräykset tämän mahdollistavat.

Eläinten pitämisessä tulee noudattaa lisäksi ympäristönsuojelulainsäädäntöä ja Ruokaviraston ja terveystarkastajan ohjeita.

18.2 Etäisyysvaatimukset

Ulkotarha- ja laidunalueiden tulee sijaita riittävällä etäisyydellä talousvesikaivoista, valtaojista, naapureista ja vesistöistä.

Kohdan 18.1 mukaista eläinsuojaa ei saa sijoittaa 40 metriä lähemmäksi lähintä häiriintyvää katsottavaa kohdetta, kuten naapurikiinteistön asuin- tai vapaa-ajanrakennusta. Etäisyyden lähimpään talousvesikaivoon ja vesistöön tulee pääsääntöisesti olla vähintään 50 metriä.

Eläinsuojia koskevista etäisyys- ja sijoittamisvaatimuksista sekä lannan käsittelystä ja varastoinnista säädetään tarkemmin kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.



RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä

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

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Merensuojelu- 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.

Rakennettaessa ranta-alueella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuskohteen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennettaessa on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet.

20 § 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 aaltoiluvasta johtuva lisäkorkeus.



20.1 Yleiset määräykset

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

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

Rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden. Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa olemassa olevaan ympäristöön. Maisemassa näkyvien korkeiden tolppien tai sokkelin varaan rakentamista on vältettävä.

20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alin rakentamiskorkeus on +2,5 metriä (N2000-järjestelmä), lisättynä rakennuspaikan rannan ominaisuuksista johtuvaa aaltoiluvara.

Järvien ja jokien rannoilla alin rakentamiskorkeus on 1 metriä tulvakorkeutta korkeammalla.

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän rantasaunan etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä, kun se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista. Muiden luvanvaraisten rakennusten ja katosten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Etäisyys lasketaan rakennuksen seinälinjasta tai katetun terassin reunasta.



RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

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

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) *asuinrakennus;*
 - paikallaan pysytettävä asuntolaiva
- 2) *kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;*
- 3) *kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;*
- 4) *yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;*
 - siirrettävä kioski, katsomo
- 5) *vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;*
 - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) *vähintään 2 neliometrinen suuruinen valaistu mainoslaite;*
- 7) *energiakaivo;*
- 8) *erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.*
 - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveystahitan 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.*



22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

22.1 Yleismääräys

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei edellyttäisi rakentamislupaa, on rakentamisessa noudatettava asema- ja yleiskaavamääräyksiä sekä rakentamiseen liittyviä määräyksiä. Rakentamisluvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen voi edellyttää poikkeamispäätöstä esimerkiksi kaavamääräyksistä.

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

Ympäristö- ja kyläkuvallisista syistä keskusta- ja asemakaava-alueilla ei sallita varastokonttityyppisiä tai pressupintaisia rakennuskohteita, paitsi teollisuusalueilla, kun se on perusteltua toiminnan, sijoittumisen, käyttöön ja turvallisuuden kannalta.

Keskusta- ja asemakaava-alueilla uudisrakentamisessa yli 7 m²:n suuruisissa hirsirakennuksissa pitkänurkkasalvos on kielletty.

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

22.2 Aidat ja tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaalin, muodon ja värisävyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan ja kyläkuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle. Ranta-alueelle sijoitettavaa aita ei saa rakentaa näkyvään, avoimeen rantamaisemaan.

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



- asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on (1,6) metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on (0,6) metriä)
- teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on (2) metriä
- muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on (2) metriä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaan tontin puolelle 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 ja kun

- teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on (2) metriä
- aidan enimmäiskorkeus on (1,6) metriä

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia ja 24.1 §:ssä mainittuja arvokkaita kulttuuriympäristöalueita ja kohteita.

Istutettava aita ei edellytä rakentamislupaa. Istutettava aita ei saa haitata kadun tai muun yleisen alueen käyttöä tai kunnossapitoa. Istutettava aita ei saa aiheuttaa näkemäestettä kadulle tai tielle,

22.3 Aurinkoenergiajärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkopaneeli- ja keräinjärjestelmät tulee asentaa katon ja julkisivupintojen suuntaisesti ja sopeuttaa rakennukseen siten, etteivät ne heikennä ympäristö- ja kyläkuva.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa yleisen tien tai kadun puoleiselle julkisivulle tai katonlappeelle.

Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuta ympäristöön häiritseviä heijasteita. Ranta-alueella järjestelmä ei saa sijoittaa näkyvään, avoimeen rantamaisemaan.



Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle sijoitettava paneelientät tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 400 m², tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava, erillinen järjestelmä, kun niiden kokonaispinta-ala alle 50 m².

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia ja 24.1 §:ssä mainittuja arvokkaita kulttuuriympäristöalueita ja kohteita.

22.4 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kyläkuva.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa yleisen tien tai kadun puoleiselle julkisivulle.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia ja 24.1 §:ssä mainittuja arvokkaita rakennuskohteita.

22.5 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun:

- kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- veden määrä on vähäinen, rakennuksessa on ns. kantovesi

22.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet:

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen
- mainoksen ja markiisin asentaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin



22.7 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu yksityiseen käyttöön sijoittuvan pienehkön laiturin, aallonmurtajan ja muiden vastaavien rakennelmien rakentaminen, kun kunkin rakennelman pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 30 m². Rakennelman tulee alkaa oman kiinteistön rajan sisäpuolelta. Rakennelman tulee sijaita vähintään 4 metriä naapurin rajasta.

Hankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää vesilain mukaisen luvan tarve valtion valvontaviranomaiselta. Valtion valvontaviranomaiselle tulee ilmoittaa vesilain 2 luvun määritellyistä hankkeista mm johdon sijoittaminen toisen vesialueelle, ruoppaaminen ja maa-ainesten ottaminen vesistön pohjasta.

22.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 200 m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 500 m².

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske 24 luvun 1 §:ssä tarkoitettuja arvokkaita kulttuuriympäristöalueita.

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

22.9 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 200 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 500 m³.

22.10 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 500 m³ ja kokonaiskorkeus on alle 15 metriä.



22.11 Liikuteltavat laitteet

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

- 1) laite ei sijoitu avoimelle ranta-alueelle
- 2) siirrettävä laite on enintään 4 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m²
- 3) laitteen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 4) paikallaan pitämisen enimmäisaika kesäkaudella 3 kuukautta ja talvikaudella 6 kuukautta

22.12 Saunalautta

Luvanvaraisuudesta on vapautettu pysyvän asumisen rakennuspaikan edustalle vesialueelle sijoitettavan tavanomaisen virkistyskäyttöä palvelevan yhden saunalautan paikalla pysyttäminen, kun:

- 1) rantaviivaa on yli 50 metriä
- 2) jätevedet käsitellään määräysten mukaisesti
- 3) lautta ei sijoitu suojellulle tai muuten herkälle vesistöalueelle
- 4) etäisyyttä naapurin maa- ja vesialueeseen on vähintään 10 metriä
- 5) lautta on yksikerroksinen, enintään 4 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m²
- 6) lautan värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

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

23.1 Yleismääräys

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

23.2 Terassit ja parvekkeet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu:

- terassin rakentaminen



- terassin kattaminen, kun katettava ala on alle 50 m²

Asemakaava-alueella katettu terassi tulee sijoittaa rakennusalalle.

Ranta-alueella katettu terassi tulee sijoittaa rakennuskohteelle määrätyn rantaviivasta määräytyvän vähimmäisetäisyyden mukaisesti.

Terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun:

- 1) lasitetun terassin tai parvekkeen ulkoilmaan rajoittuvasta seinäalasta vähintään 30 % on täysin avattavissa
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia ja 24.1 §:ssä mainittuja arvokkaita kulttuuriympäristöalueita ja kohteita.

23.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu savupiipun ja tulisijan korvaaminen uudella olemassa olevan tilalle vastaavanlaisena.

Savupiipun ja tulisijan asentamisessa on kuitenkin varmistettava:

- 1) tulisijan ja piipun yhteensopivuus
- 2) savuhormin riittävä korkeus ja suojaetäisyyksien täyttyminen
- 3) nuohottavuus ja että katolla on kattoturvatuotteet
- 4) alustan kantavuus ja palamattomuus

23.4 Julkisivumuutos

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet:

- rakennusten julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla
- luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun noudatetaan kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita



- oven ja ikkunan vaihtaminen sekä vähäiset ikkuna- ja oviaukotusten muutokset

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia ja 24.1 §:ssä mainittuja arvokkaita rakennuskohteita.



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:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA)
- 3) valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)
- 4) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kyläkuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 7) erityislainsäädännön nojalla suojellut kohteet (rakennusperintölaki ja kirkkolait)
- 8) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 9) kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi.

24.2 Erityisalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön,



maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden (materiaalit, mittasuhteet, aukotus, väritys, tyyli).

Olemassa oleva puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää ja istutettavan uuden kasvillisuuden tulee olla alueelle luonteenomaista.

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

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

24.4 Selvitysvaatimukset

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

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

Kun hanke voi vaikuttaa arkeologiseen kulttuuriperintöön, on hankkeen johdosta oltava yhteydessä Varsinais-Suomen alueelliseen vastuumuseoon ja tarvittaessa pyytää lausuntoa asiassa.



25 § Rakentaminen pohjavesialueilla

25.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

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

25.2 Selvitysvaatimukset

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

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen tai rakennustyöstä johtuvat pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

25.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa ja rakentamislupaa.

26 § Pilaantunut maaperä

26.1 Selvitysvaatimukset

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

26.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava ympäristönsuojelulain mukaiselle valtion valvontaviranomaiselle, joka vastaa pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevista lupa-asioista.



26.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

27 § Haitalliset yhdisteet

27.1 Radon

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja. Rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi tulee esittää rakennesuunnitelmissa.

27.2 Happamat sulfaattimaat

Jos rakentamispaikka sijaitsee potentiaalisella happamien sulfaattimaiden alueella, maaperä on tutkittava ja vaikutukset rakentamiseen ja ympäristöön huomioitava.

27.3 Määräys

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

28 § Melun ja värinän huomioiminen

28.1 Yleiset määräykset

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

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

28.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.



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



LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

29 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

29.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

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

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

Perinnebiotoopit tulee tunnistaa ja niitä tulee vaalia.

29.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman kasvipeitteisinä 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. Istutuksissa ja kylvössä ei saa käyttää vieraslajeja.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

29.3 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on Kemiönsaaren kunnan viranomaisen pyynnöstä selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.



30 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

31 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

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

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

32 § Erityismääräykset ranta-alueilla

32.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnontilaisina. Määräys on huomioitava myös, jos rantaviivaa muokataan.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnontilaisuus säilyy. Rantavyöhykkeelle on jätettävä suojaavaa kasvillisuutta ja puustoa metsänhoitotoimenpiteiden ja rakentamisen yhteydessä.

32.2 Rakentamaton vyöhyke

Luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi, maiseman säilyttämiseksi, rakennusten suojaamiseksi ja kulttuuriympäristön vaalimiseksi tulee ranta-alueelle jättää rakentamaton, puustoinen vyöhyke, jonka etäisyys on keskiveden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.



33 § Arvokkaat luontokohteet

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

34 § Lintuturvallinen rakentaminen

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



PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

35 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

35.1 Yleiset määräykset

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

35.2 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.

36 § 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.

37 § Pengerrykset ja tukimuuri

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

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin 1:2. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

38 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

38.1 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.

Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tienpitoviranomaista kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat.

Asemakaava-alueilla

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä.

38.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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

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

38.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

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

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



39 § Auto- ja polkupyöräpaikat

39.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, pientalon rakennuspaikalle tulee rakentaa 2 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja muilla rakennuspaikoilla 1 autopaikka 75 k-m² kohden.

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

Esteettömyys

Asuinkerros- ja rivitalotonteille 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.

39.2 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

Asuinkerrostontilla 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 50 k-m²



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

39.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

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

40 § Jätehuolto ja varastointitilat

Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä, lajittelua ja jätehuollon muuta järjestämistä varten.

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä eivätkä vaarantaa paloturvallisuutta. Niitä ei saa sijoittaa liian lähelle rakennuskohdetta, naapuritontin rajaa tai tonttiliittymän näkemäaluetta.

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, pientalojen rakennuspaikoille on toteutettava ulkovarastointitiloja seuraavasti:

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

41 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lumen sulamisvesien osalta on noudatettava, mitä on hulevesistä määrätty. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin, jotta vältytään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta.

42 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

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

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeydetä tontilla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti



luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

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

Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, hulevesien hallinta tulee kiinteistöillä suunnitella siten, että vältetään hulevesien johtamista maanteiden sivuojiin tai kuivatusjärjestelmään.

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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



RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

43.1 Yleismääräys

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

43.2 Selvitysvaatimukset

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

43.3 Purkamistyön toteuttaminen

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

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

43.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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



YLEISET ALUEET, JULKINEN TILA

44 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

44.1 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.

44.2 Julkisen tilan rannat ja laiturit

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

Julkisen tilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

45 § Julkisen tilan rakennuskohteet

45.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

45.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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



RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

46.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

46.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu kasvillisuus sekä puusto juuristoalueineen on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

46.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

46.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

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

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

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

46.5 Työmaan jätehuolto

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



46.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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



RAKENNUSKOHTTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

47 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusta ja sen ympäristöä sekä yleisiä alueita tulee hoitaa ja pitää asianmukaisessa kunnossa. Kiinteistön tai alueen omistajalla tai haltijalla on velvollisuus huolehtia hallitsemansa alueen kunnosta.

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

48 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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



ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

49 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 13.4.2026.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 10.12.2008 hyväksymä ja 1.2.2009 voimaan tullut rakennusjärjestys.