

An aerial photograph of a large body of water, likely a lake or bay, with several sailboats and a motorboat. In the foreground, there is a marina with many boats docked. The background shows a forested shoreline and distant hills under a clear sky. The image is partially obscured by a dark blue diagonal shape in the top left corner.

Padasjoen kunta
Rakennusjärjestys
EHDOTUS 1.2

Hyväksytty kunnanvaltuustossa x.x.2025

Voimaantulo x.x.2025

SISÄLLYS

1 LUKU YLEISTÄ	4
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	4
2 § Rakennusvalvontaviranomainen	4
3 § Määritelmiä soveltamisesta.....	4
2 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS.....	5
4 § Rakentamislupa	6
5 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	7
6 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset	9
3 LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN	10
7 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön.....	10
8 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle	11
9 § Rakennuskohteen korkeusasema	11
10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä.....	12
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	12
4 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE ..	12
12 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	12
13 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	13
14 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	15
5 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	15
15 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	15
16 § Muinaisjäännökset.....	16
17 § Radon.....	16
18 § Pilaantunut maaperä	16
6 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA.....	17
19 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla.....	17
7 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	17
20 § Pihan rakentaminen.....	17
21 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie.....	18
22 § Kulkuneuvopaikat	19
23 § Jätehuolto ja varastointitilat	19
24 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	20
25 § Jätevedet	21
8 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN.....	21
26 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	21
9 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT.....	21
27 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen.....	21

10 LUKU RAKENNUSKOHTTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO.....	22
28 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	22
29 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet	23
11 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET	23
30 § Poikkeaminen	23
31 § Asemakaava-alueita koskevia lisämääräyksiä, ellei kaavasta muuta johdu	23
32 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	23

1 LUKU YLEISTÄ

1 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TEHTÄVÄ JA TAVOITE

Padasjoen kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

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.

Padasjoen kunta haluaa rakentamisen ohjauksella auttaa toimivan ja viihtyisän elinkeino-, asumis- ja vapaa-ajan ympäristön rakentumista ja ylläpitoa sekä vaalia kulttuuriympäristön arvoja, kestävästä kehitystä sekä ilmastonmuutoksen torjuntaa.

2 § RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennus- ja ympäristölautakunta. 1.6.2025 alkavalla valtuustokaudella kunnan rakennusvalvontaviranomaisen toimivalta siirtyy teknisen lautakunnan jaostolle. Sen alaisena toimivat rakennusvalvonnan henkilökunta eli viranhaltijat. Päätösvallan edelleen siirtämisestä määrätään Padasjoen kunnan hallintosäännössä.

3 § MÄÄRITELMIÄ SOVELTAMISESTA

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

Harmaa jätevesi on peräisin ainoastaan pesemisestä, siivoamisesta, keittiöstä tai muusta vastaavasta, eikä sisällä WC-vesiä. Harmaavesipuhdistamon hankinta edellyttää, että kiinteistön käymäläjätteet johdetaan umpisäiliöön tai käytössä on kuivakäymälä.

Huoneistoala on alaa, jota rajaavat toisaalta huoneistoa ympäröivien seinien, toisaalta huoneiston sisällä olevien kantavien seinien ja muiden rakennukselle välttämättömien rakennusosien huoneiston puoleiset pinnat, huoneistoalaan ei kuitenkaan lueta 1,6 metriä matalampia tiloja.

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

Kerros sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella ja ullakko rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolella sekä pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan määrittämän tason yläpuolella.

Kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosalaan lasketaan vähintään 160 cm korkeat tilat. Kerrosalaa voi olla vain rakennuksessa.

Kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten ja kellarin katetut tilat sekä ullakkotilat, jos huonekorkeus on vähintään 160 cm. Kokonaisalaan lasketaan myös katetut kuistit ja katokset.

Laituri on sijoitettava vähintään viiden (5) metrin etäisyydelle rajapyykistä.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet, alle 5 m² vajot, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, kodat, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten muuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

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

Rakennuskohteella rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Rakennuspaikka nimitystä käytetään sekä asemakaavan mukaisesta tontista että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva rakentaminen vaatii järjestämistä. Ranta-alue ulottuu yleensä 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rantavyöhykkeen syvyys on noin 100 metriä.

RKY-alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka kerrosalasta yli puolet on saunaa ja sitä palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka, mutta ei ruuanlaittomahdollisuutta (ei hellaa).

Suojeltu rakennus tai alue on merkitty yleensä kaavalla tai ovat rakennusperintölailla suojeltuja. Lisätietoja saa kunnan kaavoituksesta tai rakennusvalvonnasta.

Suunnittelutarvealue tarkoittaa aluetta, jonka käyttö edellyttää erityisiä toimenpiteitä kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamista tai jolla rakentaminen aiheuttaisi merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Venevaja on rannan tuntumassa oleva veneen ja venetarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu rakennus.

4 § RAKENTAMISLUPA

Rakentamislaki 751/2023 42 §:

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

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

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, maisemakuvaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

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

Myös vapaa-ajan asunto on asuinrakennus, jonka rakentaminen edellyttää aina rakentamislupaa.

(Rakentamislaki 751/2023 42 §)

5 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETUT UUDISRAKENTAMISKOHTEET JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

5.1 YLEISMÄÄRÄYS

Huomioitava, että jos luvanvaraosuudesta vapautettu (RakL:n 42 §:n nojalla) alle 30 m²:n rakennus (esim. sauna) muodostaa kaavoittamattomalle ranta-alueelle uuden rakennuspaikan, tarvitaan poikkeamislupa ranta-alueen suunnittelutarpeesta (Alueidenkäyttölaki 132/1999 72 §).

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavia rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraosuudesta kohdekohtaisuus huomioiden.

Vaikka toimenpide ei vaadi 18 §:n mukaisesti rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon kaavoissa annetut määräykset, palomääräykset, mahdolliset rakennustapaohjeet, ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräykset. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokitelluilla rakennetuilla alueilla tai suojelluissa rakennuksissa tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto ympäristöön vaikuttavista toimenpiteistä.

Rakennuksen ja rakennelman on täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset riippumatta luvanvaraosuudesta.

5.2 AIDAT JA NIIDEN TUKIMUURIT

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä liittymästä kadulle tai tielle.

Luvanvaraosuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta, kunnossapidosta ja kun tonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä.

5.3 AURINKOSÄHKÖJÄRJESTELMÄT

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeuttaa rakennukseen siten, ettei se heikennä maisemakuvaa.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa ilman lupaa suojeluarvon kannalta olennaiseen kulttuurimaisemaan tai rakennusten julkisivuihin. Lausunto tulee pyytää alueelliselta vastuumuseolta.

Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella aurinkosähköjärjestelmä ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristöön.

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

5.4 ILMALÄMPÖPUMPUT

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä maisemakuvaa.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa suojeluarvon kannalta olennaisiin julkisivuihin. Alueelliselta vastuumuseolta pyydetään lausunto suojeltuja rakennuksia tai arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja maisema-alueita koskevista hankkeista/hakemuksista.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

5.5 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
- rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle

5.6 JULKISIVUUN KIINNITETTÄVÄT LAITTEET

Luvanvaraisuudesta on vapautettu julkisivuun kiinnitettävät laitteet (esim. antenni, kilpi) muualla kuin suojelluilla alueilla ja rakennuksissa. Alueelliselta vastuumuseolta pyydetään lausunto arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja suojelluista rakennuksista.

5.7 LAITURIT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja leveys enintään 2 metriä / pinta-ala enintään 30 m².

5.8 KASVIHUONEET JA KASVUTUNNELIT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvatustoiminta ei ole ammattimaista.

Arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja maisema-alueita koskevissa hankkeissa tulee hakea rakentamislupaa ja pyydettyä alueellisen vastuumuseon ja ELY-keskuksen lausunto.

5.9 LANTALAT, LIETESÄILIÖT JA LAAKASILOT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo.

Lantala, lietesäiliö ja laakasiilo pidetään luvanvaraisina, jos ne sijoittuvat ranta- tai pohjavesialueelle.

5.10 SIILOT JA VARASTOINTISÄILIÖT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu siilot ja varastointisäiliöt maatilatalouden rakennuspaikoilla silloin, kun toisiinsa yhteydessä olevia siiloja on enintään 2 kpl ja siilojen kokonaiskorkeus on enintään 15 m.

5.11 LIIKUTELTAVAT LAITEET/KULKUNEUVOT

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

6 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTAVAT KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

6.1 YLEISMÄÄRÄYS

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

6.2 ASUINRAKENNUSTEN TERRASSIEN 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.
- lasitettavan terassin tai parvekkeen pohjapinta-ala on alle 50 % rakennuksen kerrosalasta

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

6.3 TULISIJAT

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

6.4 JULKISIVUN JA KATON VÄRISÄVYN MUUTOKSET

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

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

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

Suojellut rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

3 LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

7 § RAKENNUSKOHTEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN

7.1 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 ympäristöön sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Ranta-alueilla julkisivujen värisävyn tulee olla hillittyä ja maanläheisiä.

7.2 TEKNISET LAITTEET JULKISIVUSSA

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

7.3 KORJAUSRAKENTAMINEN

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä, sekä historiallisia ja kyläkuvallisia ominaispiirteitä.

Korjaamisessa tulee huomioida rakennusten alkuperäiset rakennusosat ja materiaalit. Rakentamisessa tulee pyrkiä jatkuvaan kunnossapitoon, säästävään korjaamiseen, elinkaaren pidentämiseen ja ääriolosuhteisiin varautumiseen.

8 § RAKENNUSKOHTEN SIIJOITTELU RAKENNUSPAIKALLE

8.1 YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennusten ja rakennelmien etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta.

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

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

Maantien suoja-alueen leveys on 20 metriä lähimmän ajoradan keskilinjasta.

9 § RAKENNUSKOHTEN KORKEUSASEMA

9.1 YLEISET MÄÄRÄYKSET

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

Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalla rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Mikäli kaavasta ei muuta johdu, saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

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

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

Kiinteistön kaikkien rakennusten (pois lukien venevaja) alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla. Alimman rakentamiskorkeuden alapuolelle ei saa

sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Jos tulvavesirajaa ei tunneta, on alimman rakentamiskorkeuden oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella

10 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTEN OSOITEMERKINTÄ

10.1 YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan 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.

11 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTEN 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.

4 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

12 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET

12.1 YLEISET MÄÄRÄYKSET

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

12.2 SELVITYSVAATIMUKSET

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

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella talousvettä tarvitsevilla kiinteistöillä tulee hankkeeseen ryhtyvän varmistua siitä, että kiinteistöillä on riittävästi saatavilla terveydensuojelulainsäädännön laatuvaatimukset täyttävää talousvettä.

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset. Näitä ovat mm. maanteiden suoja-alueelle rakentaminen, näkemäalueet ja -esteet.

Uusia rakennuspaikkoja muodostettaessa tulee selvittää ja huomioida liikenteen aiheuttama liikennemelu sekä tärinävaikutukset.

12.3 ASUINRAKENNUSPAIKKAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

Uuden asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 1000 m².
Kiinteistökohtaisen jätevedenkäsittelyn takia rakennuspaikan pinta-ala ranta-alueella on oltava vähintään 2000 m².

Rantaviivan vähimmäispituus on 40 metriä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa ranta-alueella enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta ja muualla 10 %, ellei kaavassa ole määrätty muuta.

12.4 SUUNNITTELUTARVEALUEET

Suunnittelutarvealue tarkoittaa aluetta, jonka käyttö edellyttää erityisiä toimenpiteitä kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamista tai vapaa-alueiden järjestämistä tai jolla rakentaminen aiheuttaisi merkittäviä ympäristövaikutuksia. Rakentamisluvan myöntämiselle tällaisella alueella on oltava erityiset edellytykset.

Suunnittelutarpeesta ranta-alueilla säädetään alueidenkäyttölain 72 §:ssa. Uuden rakennuskohteen rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa AKL 72 § 1.mom. tarkoitettua kaavaa, edellyttää poikkeamispäätöstä.

13 § RAKENNUSOIKEUS, RAKENNUSKOHTEIDEN KOKO JA KÄYTTÖTARKOITUS

13.1 RAKENTAMINEN MUUALLA KUIN RANTA-ALUEELLA

Rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Yli 5 ha:n suuruiselle maatilalle saa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuin- ja talousrakennuksia.

13.2 PIENTEOLLISUUS ASUINRAKENNUSPAIKALLA

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

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

13.3 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

Rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen asuinrakennus (vakituinen- tai vapaa-ajanrakennus) talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 ½ kerrosta.

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

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- asuinrakennus (1 kpl) (enintään) 200 k-m²
- erillinen saunarakennus (enintään) 35 k-m²
- venevaja (1 kpl) 40 k-m²

Rantamaiseman luonnonmukaisuus tulee säilyttää 10 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Pohjapinta-alaltaan yli 150 m² rakennus tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän rantaviivasta, ellei maasto-olosuhteista muuta johdu. Venevaja voi olla rannan tuntumassa.

Ranta-alueella (sekä pohjavesialueella) jätevesijärjestelmän (esim. umpisäiliö) ja -viemäreiden tiiveys tulee varmistaa ennen niiden käyttöönottamista.

13.4 SAUNALAUTTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ

Saunalautan (1) paikallaan pysyttäminen edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä;

- sijoittuu kiinteistön omistajan luvalla asuinrakennuspaikan pihapiirin välittömään läheisyyteen
- ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
- tontin rantaviivaa on yli 40 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 150 metriä
- saunalautta on yksikerroksinen, enintään 3,5 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m²
- käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

13.5 RAKENNUSPAIKAN RANNAN JA VESIRAJALAITTEIDEN RAKENTAMINEN

Rantojen ruoppaukset, täytöt ja kaislojen niitot ovat toimenpiteitä, joiden luvanvaraisuus määritellään vesilain mukaisesti.

Yli 30 m²:n tai yli 15 m pitkä laituri edellyttää rakentamislupaa ja ELY-keskuksen lausuntoa vesilain mukaisesta lupatarpeesta. Vesirajalaitteiden rakentamisessa on huomioitava vesilain määräykset.

14 § ELÄINSUOJAT MUUALLA KUIN MAATILALLA

14.1 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

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

Ammattimaiseen harjoittamiseen käytettävän hevostallin tai maneesin saa rakentaa yli viiden (5) hehtaarin suuruiselle tilalle.

14.2 ETÄISYYSVAATIMUKSET

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, ratsastuskentän 20 metriä ja laitumen 10 metriä. Määräys ei koske peltoalueita. Ratsastuskenttä, jota käyttää säännönmukaisesti vähintään kolme hevosta tulee sijoittaa vähintään 50 m päähän naapurin rajasta.

5 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

15 § ARVOKKAAT JA SUOJELLUT YMPÄRISTÖT JA KOHTEET

15.1 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)
- maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (MARY)
- maisema-alueiden inventointi (MaMa)
- laki rakennusperinnön suojelusta (Lars)
- asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta
- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet

- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- erikseen määritetyt maisemalliset arvokkaat alueet.

Mikäli arvojen osalta on epäselvyyttä, tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen, joka tätä rakennusjärjestystä laadittaessa on ensisijaisesti Lahden museot/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo.

Valtion rakennusperinnön asetuksella suojellut kohteet sekä rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla suojellut kohteet löytyvät Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunan kautta <https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx> . Karttarajaukset ja kohteiden paikkatieto löytyy myös sivustolta <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/> ja <https://liiteri.ymparisto.fi>.

16 § MUINAISJÄÄNNÖKSET

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain rauhoittamia maaperässä säilyneitä rakenteita ja jälkiä ihmisen muinaisesta toiminnasta. Muinaisjäännösalueilla muinaisjäännökseen kajoaminen on kiellettyä ilman Museoviraston lupaa. Rakennushanketta suunniteltaessa tulee selvittää lähiympäristön mahdolliset muinaisjäännökset ja hankkeen vaikutus niihin. Tiedot muinaisjäännöksistä löytyvät Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä (www.kyppi.fi). Kiinteän muinaisjäännöksen ja sen suoja-alueen määrittelee museoviranomainen. Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäännös, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän hyvissä ajoin neuvotella museoviranomaisen kanssa maankäyttöä koskevista suunnitelmistaan ja pyytää suunnitelmista alueellisen vastuumuseon lausunto. Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana tulee toimia museoviranomaisen määrittelemällä tavalla.

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain 1 §:n mukaisesti rauhoitettuja heti löytyessään ilman erillistä suojelupäätöstä. Jos sellaisellakin alueella, josta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä, rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta museoviranomaiselle (MML 14 §)

17 § RADON

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

18 § PILAANTUNUT MAAPERÄ

18.1 SELVITYSVAATIMUKSET

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

18.2 ILMOITUSVAATIMUS

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle. Lisätietoja Padasjoen kunnan ympäristösihteeriltä.

18.3 MÄÄRÄYS

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

6 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

19 § LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN KAIKILLA RAKENNUSPAIKOILLA

19.1 YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen sekä suojeltujen ja uhanalaisten lajien esiintymis- ja kasvupaikkojen sekä luonnonarvoiltaan huomionarvoisiksi tunnistetut alueet. Lisätietoa voi kysyä Padasjoen kunnan ympäristönsuojelusta.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyden pinta-alan lasketaan myös viherkatot.

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

7 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

20 § PIHAN RAKENTAMINEN

Pihamaata rakennettaessa tai muutettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se aiheuta haittaa naapureille. Useamman kuin yhden asunnon tonteilla paikoitusalueet on eroteltava istutuksilla oleskelu- ja leikkialueista sekä muista toiminnoista. Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan suunnitellun ympäristön korkeusasemiin. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

Rakennuspaikan osat, joita ei käytetä rakentamiseen tulisi pyrkiä säilyttämään luonnontilaisena hiilensidonnan ja luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi. Istutusten kasvilajisto tulisi valita kasvuolosuhteisiin sopivaksi, monipuoliseksi ja mahdollisuuksien mukaan luontaiseksi.

20.1 SELVITYSVAATIMUS

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

20.2 ERITYISMÄÄRÄYKSET RANTA-ALUEILLA

Rantavyöhykkeelle on jätävä puustoa siten, että kaukomaisemaan ei synny selkeää aukkoa. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä on säästettävä tai sinne on istutettava suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

21 § AJONEUVOLIITTYMÄ JA LIIKENNEJÄRJESTELYT, PELASTUSTIE

21.1 AJONEUVOLIITTYMÄ JA RAKENTAMINEN TIEN LÄHEISYYTEEN

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

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue. Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä.

Erityisestä syystä kunta voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää tienpitäjä.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Rakentamisesta katualueella päättää tekninen lautakunta. Tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluu kadun peruskorjauksen yhteydessä myös liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun täytyy olla halkaisijaltaan vähintään 300 mm tai muovisena vähintään 250 mm.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset: näitä ovat mm. maantien suoja-alueelle rakentaminen, näkemäalueet ja -esteet.

21.2 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.

22 § KULKUNEUVOPAIKAT

22.1 MOOTTORIAJONEUVOT JA SÄHKÖISET LIIKKUMISVÄLINEET

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

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen tmv., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille. Lisäksi tulee huomioida ja parantaa polkupyörien pysäköinti ja säilytys.

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.

23 § JÄTEHUOLTO JA VARASTOINTITILAT

23.1 JÄTEHUOLTO

Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset ja kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden / tulee sijoittaa yhden perheen pientaloista ja paritaloista 4 metrin etäisyydelle. Tätä suurempi keräysvälineiden määrä edellyttää 8 metrin etäisyyttä tontilla olevista muista kuin, lupaa edellyttävistä rakennuksista ja katoksista.

Komposti on sijoitettava 5 m etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset sekä kompostit on sijoitettava tontille siten, etteivät kerätyt jätteet tai niistä peräisin olevat haitta-aineet ole väärässä päätyä ympäristöön esim. hulevesitulvan tai muun sään ääri-ilmiön vuoksi.

23.2 VARASTOINTITILAT

Vaja, katos tai muut rakennelmat (autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset ja -aitaukset, talousjätevesien käsittelyjärjestelmät sekä muut vastaavat) on sijoitettava kaavan mukaisesti tai kaava-alueen ulkopuolella vähintään neljä metriä tai rakennuksen oman korkeuden verran naapuritontin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin haltijan kirjallista suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma edellä sanottua lähemmäksi rajaa tai naapurin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut siihen suostumustaan. Rakennelman on oltava terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täytettävä kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen on sopeuduttava ympäristöön eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

Tonttia ja muuta aluetta ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä häiritsevään autojen, koneiden, laitteiden, veneiden ja muiden vastaavien tavaroiden varastointiin taikka polttopuiden ympäristöä tai maisemakuvaa häiritsevään ulkosäilytykseen.

23.3 TONTIN LUMET

Lumi on varastoitava tontille. Lumen varastointi ja sulamisvesien käsittely on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Tontille tai jalkakäytävälle taikka sen vierelle kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava.

24 § 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.

Hulevesien käsittely on suunniteltava vesien laatu sekä kohteen olosuhteet ja riskit huomioiden. Hulevesien käsittelyssä ja johtamisessa on huomioitava pohjaveden suojelua koskevat yleiset vaatimukset.

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

Hulevesien johtamista koskien tulee huomioida, että hulevesien johtamisesta maanteiden sivuojiin päättää kunnan ympäristöviranomainen, joka kuulee asiassa tienpitäjää. Tienpitöviranomainen suhtautuu lähtökohtaisesti kielteisesti hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

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

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää tarvittaessa 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.

25 § JÄTEVEDET

Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä vesihuollosta ja varmistaa, että kiinteistöllä on saatavilla terveydensuojelulainsäädännön laatuvaatimukset täyttävää talousvettä. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Ellei jätevesiä voida johtaa yleiseen tai valvottuun paikalliseen yhteiseen viemärilaitokseen on jätevedet käsiteltävä viranomaisen hyväksymällä tavalla.

8 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

26 § RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

26.1 YLEISMÄÄRÄYS

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.

26.2 SELVITYSVAATIMUKSET

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen kunnosta ja korjattavuudesta, sekä rakennuksen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Alueelliselta vastuumuseolta pyydetään lausunto arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja suojelluista rakennuksista.

26.3 TONTIN SIISTIMINEN PURKAMISEN JÄLKEEN

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

9 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT

27 § TYÖMAAN PERUSTAMINEN, KÄYTTÖ JA SIISTIMINEN

27.1 TYÖMAAN PERUSTAMINEN JA AITAAMINEN

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

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

27.2 SÄILYTETTÄVÄ PUUSTO

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto, rauhoitetut ja uhanalaiset kasvilajit, luonnonsuojelulain suojelemat muut kohteet ja merkittävät luonnontilaiset tontin tai rakennuspaikan alueet on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

27.3 TYÖMAAN SIISTEYS

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

27.4 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.

27.5 TYÖMAAN JÄTEHUOLTO

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

27.6 TYÖMAAN SIISTIMINEN TÖIDEN PÄÄTTYTTYÄ

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

10 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

28 § TYÖAJONEUVOJEN JA LAITTEIDEN SÄILYTTÄMINEN RAKENNUSPAIKALLA

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

29 § RAKENTAMATTOMAT TONTIT JA MUUT ALUEET

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

11 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

30 § POIKKEAMINEN

Rakennusvalvonta voi erityisestä syystä myöntää vähäisen poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä. Vähäistä suuremmasta poikkeamisesta on haettava kunnan poikkeamislupapäätös.

Käyttötarkoituksen muutoksen vaatiessa poikkeamisluvan, tulee rakentamisen täyttää lisäksi Rakentamislain edellytykset poikkeamislualle.

31 § ASEMAKAAVA-ALUEITA KOSKEVIA LISÄMÄÄRÄYKSIÄ, ELLEI KAAVASTA MUUTA JOHDU

Mikäli asemakaavassa (entinen rakennuskaava) ei ole muuta määrätty, kaavoitetun rakennuspaikan rakennusoikeus on seuraava:

- kerrostalot ja liikeyrakennukset AK, AL, ALK 20/60
- rivitalot ja kytketyt pientalot AR, AOR, AP 20/40
- pientalot AO, AT, A /25
- huoltoasemat AM. LM /30
- yleiset rakennukset Y 30/60 - teollisuus- ja varistorakennukset T 30/60
- lomarakennukset RH, H /5

Ensimmäinen luku ilmoittaa, montako prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen ja toinen luku ilmoittaa, montako prosenttia rakennuspaikan kerrosala saa olla rakennuspaikan pinta-alasta.

32 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan hyväksymä ja 5.3.2012 voimaan tullut rakennusjärjestys.

