



## **Seinäjoen kaupungin rakennusjärjestys**



**Seinäjoki**

# Sisällys

<b>1 LUKU: YLEISTÄ .....</b>	<b>5</b>
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite .....	5
1.1 Soveltamisala .....	5
2 § Rakennusvalvonnan organisaatio .....	5
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot.....	5
3.1 Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta.....	5
4 § Määritelmiä soveltamisesta .....	6
<b>2 LUKU: RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN .....</b>	<b>7</b>
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla .....	7
5.1 Yleiset määräykset ja tekniset laitteet julkisivussa .....	7
5.2 Luontoarvot ja kaupunkikuva.....	7
5.3 Asuntojen määrä.....	8
6 § Sivuasunto.....	8
7 § Rakennuskohteen etäisyysvaatimukset .....	8
7.1 Yleiset määräykset .....	8
8 § Rakennuskohteen korkeusasema .....	8
8.1. Yleiset määräykset.....	8
9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.....	9
9.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille.....	9
9.2 Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen .....	10
10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä .....	10
10.1 Yleiset määräykset .....	10
11 § Veden hankinta ja jätevesien käsittely .....	10
<b>3 LUKU: ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE .....</b>	<b>11</b>
12 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen.....	11
13 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset .....	11
13.1 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	11
13.2 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset .....	11
13.3 Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka ranta-alueella .....	11
13.4 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen.....	12
13.5 Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi .....	12
14 § Rakentamisen määrä asuinrakennukset ja maatarakentaminen .....	12
14.1 Rakentamisen määrä .....	12
14.2 Etäisyysvaatimukset .....	13
<b>4 LUKU: RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS.....</b>	<b>14</b>
15 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset.....	14
15.1 Yleismääräys.....	14

16 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset.....	15
16.1 Yleismääräys .....	15
<b>5 LUKU: RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA .....</b>	<b>16</b>
17 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet .....	16
17.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä .....	16
17.2 Eritysalueen yleiset määräykset .....	16
17.3 Suojellun rakennuksen ominaispiirteitä.....	16
18 § Rakentaminen pohjavesialueilla .....	17
18.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen .....	17
18.2 Selvitysvaatimukset.....	17
18.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla .....	17
19 § Pilaantunut maaperä.....	17
19.1 Selvitysvaatimukset .....	17
19.2 Ilmoitusvaatimus.....	17
19.3 Määräys.....	18
20 § Haitalliset yhdisteet.....	18
20.1 Ilmoitusvaatimus.....	18
20.2 Selvitysvaatimukset .....	18
20.3 Määräys.....	18
21 § Melun ja tärinän huomioiminen .....	18
21.1 Yleiset määräykset.....	18
21.2 Selvitysvaatimukset.....	18
<b>6 LUKU: LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA .....</b>	<b>19</b>
22 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla .....	19
22.1 Yleiset määräykset.....	19
22.2 Pihan rakentaminen .....	19
22.3 Selvitysvaatimus .....	19
23 § Eritysmääräykset asemakaava-alueilla.....	19
23.1 Yleiset määräykset.....	19
24 § Eritysmääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla.....	20
25 § Arvokkaat luontoalueet.....	20
26 § Lintuturvallinen rakentaminen.....	20
<b>7 LUKU: PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN .....</b>	<b>21</b>
27 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie .....	21
27.1 Ajoneuvoliittymä .....	21
27.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus.....	21
27.3 Pelastustie.....	22
28 § Auto- ja polkupyöräpaikat.....	22
28.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet .....	22
28.2 Polkupyöräpaikat .....	22
28.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt.....	22
29 § Jätehuolto ja varastointitilat .....	22
29.1 Jätehuolto.....	22

30 § Tontin lumet.....	23
31 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	23
<b>8 LUKU: RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN .....</b>	<b>24</b>
32 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen .....	24
32.1. Yleismääräys.....	24
32.2 Selvitysvaatimukset .....	24
32.3 Purkamistyön toteuttaminen.....	24
32.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen .....	24
<b>9 LUKU: RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT .....</b>	<b>25</b>
33 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen .....	25
33.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen.....	25
33.2 Säilytettävä puusto .....	25
33.3 Työmaan siisteys .....	25
33.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen .....	25
33.5 Työmaan jätehuolto .....	25
33.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä .....	25
<b>10 LUKU: RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO.....</b>	<b>26</b>
34 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen .....	26
35 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet .....	26
<b>11 LUKU: ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET .....</b>	<b>27</b>
36 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	27

# 1 LUKU: YLEISTÄ

## 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.

Tavoitteena on luoda turvallinen, terveellinen, viihtyisä ja sosiaalisesti toimiva elin- ja toimintaympäristö ohjaamalla alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista, jossa otetaan huomioon myös lasten ja ikäihmisten sekä erityisryhmien tarpeet sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävästä kehityksestä.

Tavoitteena on myös yhtenäistää rakentamisen ohjeistusta koko Seinäjoen kaupungin alueella sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilymiseen. Lisäksi tavoitteena on luoda mahdollisimman joustava lupakäytäntö rakentamiseen, kuitenkin huomioiden hyvä ja kehittyvä kaupunkikuva, sekä haja-asutusalueen tarpeet.

### 1.1 Soveltamisala

Seinäjoen kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jotka täydentävät rakentamislain sekä sen nojalla annettavien asetusten säännöksiä sekä muita maan käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

## 2 § Rakennusvalvonnan organisaatio

Seinäjoen kaupungin rakennusvalvontaviranomaistehtävistä (Rakentamislaki 99 §) huolehtii lupa-asiainlautakunta.

Päätösvallan delegoinnista määrätään Seinäjoen kaupungin hallintosäännössä ja kaupunkiympäristön toimialan toimintasäännössä.

## 3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

### 3.1 Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

Kunnan on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen vireilletulosta ja kuultava naapureita, jollei ilmoittaminen ja kuuleminen rakentamishankkeen vähäisyys tai sijainti

taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta (rakentamislaki § 63).

Mikäli rakennushanke poikkeaa rakentamismääräyksistä, on hakijan hankittava lupahakemukseen naapurien kirjalliset suostumukset poikkeamiin.

## 4 § Määritelmiä soveltamisesta

### **Rakennelma**

Rakennelmiksi, jotka eivät käytä rakennusoikeutta katsotaan mm. kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot.

### **Sivuasunnon määritelmä**

Sivuasunnoksi katsotaan samalla rakennuspaikalla sijaitsevaa pienempää, itsenäistä asuinrakennusta, joka on alisteinen päärakennukselle.

## 2 LUKU: RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

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

#### 5.1 Yleiset määräykset ja tekniset laitteet julkisivussa

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan.

Rakennuksen on sovelluttava rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

Materiaalimuutokset on tehtävä käyttäen teknisesti tarkoituksenmukaisia materiaaleja.

Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, väriyty, valaistus sekä julkisivujäsentely. Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sekä maisemaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Edellä mainittuihin seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviksi rakennetuksi kulttuuriympäristöiksi arvioituilla alueilla tai alueella, jolla rakennuskanta on muodostunut yhtenäiseksi. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmista pyydetään museoviranomaisen lausunto.

#### 5.2 Luontoarvot ja kaupunkikuva

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonomakaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tarpeettomasti tuhota luonnon monimuotoisuutta, merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita tai kauniita ja vanhoja puita. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa maisemoida istutuksin. Maisemallisesti merkittävillä peltoaukeilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsänreunojen tuntumaan tai sitten elinkeinonharjoituksen kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan kulttuurimaisemaan sopivasti. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä ruumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen soveltuvaksi.

Tontin rakennusten tulee muodostaa yhdessä ympäröivien rakennusten kanssa kaupunkikuvaltaan hallittu kokonaisuus. Rakentamistavaltaan kerroksellisilla ja epäyhtenäisillä alueilla uudisrakentamisen tulee yhtenäistää kaupunkikuvaa ja kohentaa rakennetun ympäristön laatua. Tonteilla rakennusten on muodostettava kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen ja alueen ympäristön arvot huomioon ottava kokonaisuus. Rakentamisessa on otettava huomioon käyttötarkoituksen mukainen koko- ja sijaintihierarkia sekä julkisivumateriaalien visuaalinen yhteensopivuus.

### 5.3 Asuntojen määrä

Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen (AO) tai erillispien-talojen rakentamista varten tarkoitettussa korttelissa tai korttelin osassa tulee tontin pinta-ala olla asuntoa kohden, vähintään 500 m<sup>2</sup>, ellei asemakaavassa ja tonttijaossa toisin määrätä.

## 6 § Sivasunto

Rakennuspaikalle saa rakentaa sivasunnon, jos rakennuspaikan koko on riittävä. Edellytyksenä on, että sivasunto tehdään pihapiiriin pääasunnon yhteyteen siten, että rakennuksilla on yhteinen vesihuolto, tieliittymä ja piha-alue.

Sivasunnon rakentaminen ei koske vapaa-ajan rakentamista.

## 7 § Rakennuskohteen etäisyysvaatimukset

### 7.1 Yleiset määräykset

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Lähtökohtaisesti katos/rakennus tulee sijoittaa 4 metriä rajoista. Naapurin suostumuksella yhdessä paloteknisten ratkaisujen kanssa voidaan tulla rajaa lähemmäs kuin 4 metriä.

## 8 § Rakennuskohteen korkeusasema

### 8.1. Yleiset määräykset

Rakennettaessa eri korkeuskäyriä omaavalle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

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).

Tontin maanpinnan huomattava muokkaaminen rakennuksen sovittamiseksi paikalle ei ole sallittua ilman erityistä syytä. Rakennus tulee rinteisellä rakennuspaikalla sijoittaa välttämättä turhia leikkauksia, täyttöjä ja korkeita sokkeleita.

Rakennuksen perustamissyvyyttä, alinta lattiapintaa ja alinta kosteudelle altista korkeusasemaa määriteltäessä on otettava huomioon:

1. tulva- ja pohjaveden korkeus
2. viemäriverkoston padotuskorkeus
3. perustusten kuivatusmahdollisuus

Ranta-alueella rakennuksen alimman tulvalle alttiin lattiapinnan ja kosteudelle alttiiden rakenteiden tulee olla vähintään:

1. 0,7 m ylävesirajaa korkeammalla

### **Selvitysvaatimukset**

Mikäli tontin maanpintaa on tarkoitus muokata huomattavasti, on rakentamislupa-hakemukseen tarvittaessa liitettävä pintavaaituskartta, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.

Tällöin myös pääpiirustuksissa on esitettävä katkoviivoin oleva maanpinta ja ehjällä viivalla suunnitellun maanpinnan liittyminen naapuritontin korkeusasemiin.

Katujulkisivupiirros on tarvittaessa liitettävä asemakaava-alueilla rakennuslupahakemukseen.

## **9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle**

### **9.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille**

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että erkkerit, parvekkeet, suojakatokset ja muut vastaavanlaiset rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli kaupungin hallinnassa olevalle katu- tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) Rajan ylitys saa olla enintään 1,5 metrin.
- 2) Ne on rakennettava niin, että kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,6 metriä ajoradan yläpuolella.
- 3) Erkkereiden yhteinen leveys saa olla kerrosta kohti enintään 1/5 kyseisen julkisivun pituudesta.

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

## 9.2 Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus tai rakennusosat voivat, erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusteknisten vaatimusten mukaan
- 2) rakennus, rakennelma, erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat harkinnan mukaan, kun ratkaisulla saavutetaan kaavan tarkoittama parempi lopputulos
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Ylitykset myönnetään vähäisinä poikkeamina asemakaavasta, rakentamisluvan yhteydessä. Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

## 10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä

### 10.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen omistajan on asennettava rakennukseen kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva valaistu osoitmerkintä sen mukaan kuin kunta on asiasta päättänyt. Osoitmerkintä on pidettävä kunnossa.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen tai sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sitä osoittava ohjausmerkintä on sijoitettava helposti havaittavalle paikalle kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Mikäli samalla tontilla on kaksi tai useampi rakennusta, on paikalla oltava opaste-taulu, johon on merkittynä portaiden kirjaimet. Taulun pitää olla tarpeeksi suuri, että se pystytään lukemaan autosta nousematta.

## 11 § Veden hankinta ja jätevesien käsittely

Kiinteistön tulee liittyä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella vesijohto- ja jätevesiverkostoon, ellei liittymisvelvollisuudesta ole myönnetty vapautusta.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella sijaitsevan kiinteistön jätevedet on johdettava ja käsiteltävä ympäristönsuojelulainsäädännön sekä kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti ja suunnitelma jätevesien käsittelystä on esitettävä rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

Herkkiä alueita eli pohjavesi- ja vesistöjen ranta-alueita koskevat rajoitukset selviävät Seinäjoen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksistä.

## **3 LUKU: ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE**

### **12 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen**

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla. (Kaavoituksen kartta)

### **13 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset**

#### **13.1 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset**

Rakennuspaikan vähimmäiskoko asemakaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla sekä suunnittelutarvealueella, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä, tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

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.

#### **13.2 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset**

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen ulkopuolella tulee olla riittävä.

#### **13.3 Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka ranta-alueella**

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on (1 u2/3).

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

Näitä määräyksiä sovelletaan olemassa olevilla tavanomaisilla vapaa-ajan asumiseen tarkoitetuilla rakennuspaikoilla.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

Rakennettaessa vesistön ranta-alueelle, saa rakentaa yhden enintään yksikerroksisen vapaa-ajan asuntokäyttöön tarkoitetun rakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 50 m<sup>2</sup>.

Saunarakennuksen ullakolla ei saa olla kerrosalaan laskettavaa tilaa. Saunarakennuksen räystäskorkeus saa olla enintään 3,5 metriä. Lapekatollisessa rakennuksessa korkeus määritellään keskikorkeutena.

Jätevesien käsittelyssä on huomioitava ympäristönsuojelumääräykset.

### 13.4 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.

### 13.5 Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos voidaan käsitellä rakentamisluvalla.

Rakentamislupamenettelyssä ratkaistaan, soveltuuko rakennus ominaisuuksiltaan pysyvään asumiseen. Loma-asumisesta vakituiseen asumiseen muutettavan rakennuspaikan tulee sijaita hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ympärivuotisesti ajettavan tien varrella tai tulee olla mahdollisuus sellaisen tieyhteyden järjestämiseen.

## 14 § Rakentamisen määrä asuinrakennukset ja maatilarakentaminen

### 14.1 Rakentamisen määrä

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Tällaiseen asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Asuinrakennuksen lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa tarpeellisia yksikerroksia talousrakennuksia. Rakennukseen liittyvä katettu terrassi voidaan lasittaa rakentamisen enimmäismäärän estämättä.

Asuinrakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin aina vähintään 300 m<sup>2</sup>. Maatilan kerrosalaa ei rajoiteta.

Kun rakennuspaikalla säilytetään arvokas tai suojeluarvoja omaava rakennus, voidaan rakennuspaikkaa täydentää uudella rakennuksella tämän mitoituksen estämättä. Myös tässä tilanteessa tulee huomioida, että Rakentamislain mukaan omistajalla on velvoite huolehtia vanhan rakennuksen kunnosta. Uudisrakennuksen tulee sopeutua nykyisiin rakennuksiin ja olemassa olevaan rakennuspaikkaan. Jos mitoituksesta poiketaan edellä kuvatulla perusteella, on täydennysrakentamisen osalta pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Maatilan tuotantorakennuksen ja turkistarhan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ko. tuotantolaitoksen suojaetäisyydet.

Maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa yhden asuinrakennuksen (maatilan päärakennuksen lisäksi) talousrakennuksineen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 250 m<sup>2</sup>.

Maatilan talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

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

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta. Ympäristönsuojelulainsäädännössä ja ympäristönsuojelumääräyksissä säädetään tarkemmin eläinten pidosta, lannankäsittelystä ja varastoinnista.

#### **14.2 Etäisyysvaatimukset**

Rakennusten ja rakennelmien, kuten eläinsuojan, maneesin ja ulkotarhan vähimmäisetäisyydet naapuritontin rajaan tulee olla ympäristönsuojelumääräysten mukaiset.

## 4 LUKU: RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

### 15 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

#### 15.1 Yleismääräys

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

- Luvanvaraisuudesta vapautetut kohteet on rakennettava säädösten mukaisesti. Vapautus ei koske suojeltuja rakennuksia, suojelualueita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä, maapiirejä muualla kuin asemakaava-alueella (vesistöön sijoittaminen vaatii vesilain mukaisen luvan)

#### Luvanvaraisuudesta vapautettuja ovat:

- **Tukimuurit**, tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,5 metriä.
- **Aita** tonttien väliselle rajalle (korkeus enintään 1,8 m), asemakaava-alueella naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella.
- **Aurinkopaneelit ja aurinkokeräimet** omakotitalon tai paritalon katolle lappeen suuntaisesti asennetut paneelit sekä aurinkokeräimet. (Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle).
- **Ilmalämpöpumppu**, ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne näy katualueelle (ei koske sijoittamista suojeltuihin tai kaupunkikuvallisesti merkittäviin rakennuksiin).
- Rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.
- Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle tai rakennuksessa on ns. kantovesi.
- Yksi laiturit, jonka koko enintään 15 m / 30 m<sup>2</sup>.
- Pienet kasvihuoneet ja -tunnelit (alle 30 k-m<sup>2</sup> asemakaava-alueella).
- Asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo, lietesäiliö ja varastointisäiliö, ympäristöluvan tarve selvitettävä erikseen.
- Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen.
- Tilapäinen liikuteltava laite enintään 6 kk. Ei erityisalueilla (esim. suojellut kohteet, ranta-alueet, asemakaava-alueet).

## 16 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

### 16.1 Yleismääräys

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

#### **Luvanvaraisuudesta on vapautettu:**

- **parvekkeen ja terassin lasittaminen**, kun
  - o lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
  - o parvekkeissa/ terasseissa on huomioitu palomääräykset.
- **savupiiput ja tulisijat** alle kolmen huoneiston asuinrakennuksessa.
- **rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset**, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

## 5 LUKU: RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

### 17 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

#### 17.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

#### 17.2 Eritysalueen yleiset määräykset

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

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden. Seinäjoen haja-asutusalueille tyypillisillä peltolakeuksilla maisemallisiin arvoihin kuuluu myös maatalousrakentamisen tarkoituksenmukainen sijainti tilan viljelylohkoihin nähden.

#### 17.3 Suojellun rakennuksen ominaispiirteitä

Kun kaavamääräyksessä tai suojelupäätöksessä määrätään rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisesta. Tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamisesta on rakennushankkeeseen ryhtyvän oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä mu-seoviranomaisen ohjeet muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta ar-vosta.

Kun suojele koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden ka-lusteiden muuttaminen.

## **18 § Rakentaminen pohjavesialueilla**

### **18.1 Pohjaveden suojele ja pilaantumisen estäminen**

Pohjaveden suojeleluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla ra-kennustöitä tehtäessä.

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

### **18.2 Selvitysvaatimukset**

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

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

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

### **18.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla**

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle ja patoalueen läheisyydessä edel-lyttää vesilain mukaista lupaa.

## **19 § Pilaantunut maaperä**

### **19.1 Selvitysvaatimukset**

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillä pilaantu-neen, maaperä on tutkittava.

### **19.2 Ilmoitusvaatimus**

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviran-omaiselle.

### 19.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

## 20 § Haitalliset yhdisteet

### 20.1 Ilmoitusvaatimus

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

### 20.2 Selvitysvaatimukset

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

### 20.3 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.

## 21 § Melun ja värinän huomioiminen

### 21.1 Yleiset määräykset

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

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

### 21.2 Selvitysvaatimukset

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

## **6 LUKU: LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA**

### **22 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla**

#### **22.1 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.

#### **22.2 Pihan rakentaminen**

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina, kuitenkin siisteinä.

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.

#### **22.3 Selvitysvaatimus**

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

### **23 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla**

#### **23.1 Yleiset määräykset**

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta osa tulee olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Teollisuustonteilla tulee edellisen lisäksi asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle istuttaa, tai siinä on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä, puita ja pensaita.

## **24 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla**

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsänreunojen tuntumaan tai elinkeinonharjoituksen kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan kulttuurimaisemaan sopivasti.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot. Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä pyrittävä säästettävä luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita, vanhaa puustoa ja kauniita yksittäispuita.

## **25 § Arvokkaat luontoalueet**

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

## **26 § Lintuturvallinen rakentaminen**

Suurissa rakennuskohteissa 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.

## 7 LUKU: PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

### 27 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

#### 27.1 Ajoneuvoliittymä

Tonttoliittymä on kadun reunasta tontin rajalle johtava kulkutie. Tonttoliittymän rakentamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista vastaa kiinteistön omistaja tai haltija. Vastuu tonttoliittymän suunnittelu- ja rakentamiskustannuksista on tontin omistajalla tai -haltijalla.

Asuinalueiden tonttoliittymän leveys esitetään uusilla kaava-alueilla katu- tai kortteli-suunnitelmassa ja maksimileveytenä on 6 m. Samoin aikaisemmin rakennettujen alueiden tullessa saneeraukseen on liittymän maksimileveytenä 6 m. Teollisuusalueiden tonttoliittymäleveydet tulee sopia yhdyskuntatekniikan kanssa tapauskohtaisesti, yleisesti 8 m.

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Kevytliikenne on pyrittävä eriyttämään ajoneuvoliikenteestä.

Mikäli tontille tai rakennuspaikalle ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, rakennukseen on jätettävä kulkuaukko, joka on vähintään 4 metriä leveä ja vapaa korkeus vähintään 4,5 metriä. Mahdollinen pituuskaltevuus liittymässä ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Tontille tai rakennukseen on sijoitettava kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti. Tämän lisäksi rakennuksen porrashuoneeseen on kiinnitettävä pelastustietä osoittava piirros.

Pelastusteiden rakentaminen ja kunnossapito kuuluvat kiinteistön omistajan vastuulle. Pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoneuvoja varten tarkoitetut kulkyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää valtion tienpitöviranomainen.

#### 27.2 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.

### 27.3 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.

## 28 § Auto- ja polkupyöräpaikat

### 28.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, yli kolmen asunnon 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 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.

### 28.2 Polkupyöräpaikat

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

### 28.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

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

## 29 § Jätehuolto ja varastointitilat

### 29.1 Jätehuolto

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

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia eikä komposteja saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

## 30 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lumet tulee läjittää oman kiinteistön alueella. Kaupungin / naapureiden kiinteistölle tai ojiin lumen läjittäminen on kielletty. Lumen sulamisvedet eivät saa valua naapurikiinteistölle.

## 31 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Hulevedet ovat rakennetuilla alueilla muodostuvia sade- ja sulamisvesiä. Perustusten kuivatusvedet rinnastetaan hulevesiin ja niitä koskevat samat säännökset.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

Mikäli hulevesiä ei ole mahdollista imeyttää ja viivyttää tontilla, ne on johdettava kunnan hulevesijärjestelmään (esim. avo-ojiin, hulevesien viivyttämiseen, pidättämiseen ja imeyttämiseen tarkoitettuihin rakenteisiin sekä valumavesien reitteihin). Avo-ojat ovat osa hulevesiverkkoa, samoin kuin katujen sivuojat. Avo-ojien täyttäminen/tukkiminen ilman asianmukaista lupaa on kiellettyä.

Hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Mikäli hulevedet johdetaan hulevesijärjestelmään (myös katu- tai muun yleisen alueen kuivatusjärjestelmänä toimivaan avo-ojaan), on siihen saatava järjestelmän haltijan suostumus.

### **Selvitysvaatimukset**

Imeyttäminen tontilla voi tarvittaessa edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Muiden kuin alle kolmen huoneiston rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

## **8 LUKU: RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN**

### **32 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen**

#### **32.1. Yleismääräys**

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

#### **32.2 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.

#### **32.3 Purkamistyön toteuttaminen**

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

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Purkaminen on toteutettava lajittelevana purkamisena, jotta rakennusosien ja materiaalien uudelleen käyttö tai materiaalien hyödyntäminen on mahdollista. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen. Purkamisen toteuttamisessa on huomioitava myös kaikki se, mitä jätelainsäädäntö velvoittaa.

#### **32.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen**

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

## **9 LUKU: RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT**

### **33 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen**

#### **33.1 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 ja sen on oltava turvallinen.

Työsuunnitelma tulee toimittaa ennen työmaan aloituskokousta.

#### **33.2 Säilytettävä puusto**

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

#### **33.3 Työmaan siisteys**

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

#### **33.4 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. Työmaan jätteet on varastoitava niin, etteivät jätteet pääse leviämään ympäristöön.

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/yhdyskuntatekniikan/ympäristönsuojelun määräyksiä.

#### **33.5 Työmaan jätehuolto**

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

#### **33.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä**

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

## **10 LUKU: RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO**

### **34 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen**

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

### **35 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet**

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

# 11 LUKU: ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

## 36 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan x.x.2026.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan / kaupunginvaltuuston \_15.12.2008\_\_ hyväksymä ja \_19.1.2009\_\_ voimaan tullut rakennusjärjestys.

### **Liitteet**