

LIEDON KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS



LIETO

EHDOTUS

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa xx.xx.2026

Voimaantulo xx.xx.2026

SISÄLLYS

1 YLEISTÄ	7
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	7
2 § Rakennusvalvontaviranomainen	7
3 § Rakentamistapaohjeet	7
4 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	7
5 § Määritelmiä soveltamisesta	7
2 Rakennuskohteen rakentaminen	9
6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	9
6.1 Yleiset määräykset	9
6.2 Tekniset laitteet julkisivussa	9
6.3 Korjausrakentaminen	9
7 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	9
7.1 Yleiset määräykset	9
7.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla	10
8 § Rakennuskohteen korkeusasema	10
8.1 Yleiset määräykset	10
8.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla	10
9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	10
9.1 Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen	10
10 § Maanalainen rakentaminen	11
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä	11
11.1 Yleiset määräykset	11
11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueella	11
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	11
13 § Mainos- ja tekniset laitteet	12
13.1 Yleiset määräykset	12
13.2 Valaistut laitteet	12
13.3 Siirrettävät laitteet	12

3	Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle.....	13
14 §	Suunnittelutarvealue.....	13
15 §	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	13
15.1	Yleiset määräykset.....	13
15.2	Selvitysvaatimukset	13
15.3	Asuinrakennuksen rakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	13
16 §	Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus.....	14
16.1	Pysyvään asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka	14
16.2	Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla.....	14
16.3	Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka	14
16.4	Muut rakennuspaikat.....	14
16.5	Kellari- ja ullakotilojen rakentaminen	14
16.6	Asuinrakentaminen maatilalla	15
16.7	Muu rakentaminen maatilalla.....	15
17 §	Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	15
17.1	Rakentamisen määrä.....	15
17.2	Etäisyysvaatimukset	15
4	Rakentamisen luvanvaraisuus	16
18 §	Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset 16	
18.1	Yleiset määräykset.....	16
18.2	Aidat ja tukimuurit	16
18.3	Aurinkoenergiajärjestelmät	17
18.4	Ilmalämpöpumput	17
18.5	Jätevesijärjestelmät	17
18.6	Julkisivuun kiinnitettävät laitteet.....	18
18.7	Laiturit.....	18
18.8	Kasvihuoneet ja kasvutunnelit	18
18.9	Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot.....	18
18.10	Siilot ja varastointisäiliöt	18
18.11	Liikuteltavat laitteet	18
19 §	Luvanvaraisuudesta vapautetut korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset 19	

19.1 Yleiset määräykset.....	19
19.2 Asuinrakennuksen terassien ja parvekkeiden lasittaminen	19
19.3 Savupiiput ja tulisijat	19
19.4 Julkisivun ja katon värin ja materiaalin muutokset	19
5 Rakentaminen erityisalueilla.....	20
20 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	20
20.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	20
20.2 Erityisalueen yleiset määräykset	20
20.3 Selvitysvaatimukset	20
21 § Rakentaminen pohjavesialueilla	21
21.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen.....	21
21.2 Selvitysvaatimukset	21
21.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla	21
22 § Pilaantunut maaperä.....	21
22.1 Selvitysvaatimukset	21
22.2 Ilmoitusvaatimus	22
22.3 Määräys	22
23 § Haitalliset yhdisteet	22
23.1 Selvitysvaatimukset	22
23.2 Ilmoitusvaatimus	22
23.3 Määräys	22
24 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen.....	22
24.1 Yleiset määräykset.....	22
24.2 Selvitysvaatimukset	22
25 § Happamat sulfaattimaat.....	23
26 § Melun ja tärinän huomioiminen	23
26.1 Yleiset määräykset.....	23
26.2 Selvitysvaatimukset	23
6 Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa.....	24
27 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen rakennuspaikoilla	24
27.1 Yleiset määräykset.....	24
27.2 Pihan rakentaminen.....	24

27.3 Selvitysvaatimus	24
28 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla.....	24
29 § Erityismääräykset ranta-alueilla.....	25
30 § Arvokkaat luontoalueet.....	25
31 § Lintuturvallinen rakentaminen.....	25
7 Piha-alueen rakentaminen.....	26
32 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	26
32.1 Yleiset määräykset.....	26
32.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys.....	26
33 § Piha-alueen korkeusasema	26
34 § Pengerrykset ja tukimuurit piharakentamisessa	26
35 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä pelastustie	26
35.1 Yleiset määräykset.....	26
35.2 Ajoneuvoliittymä asemakaava-alueella	27
35.3 Liikennejärjestelyjen turvallisuus.....	27
35.4 Pelastustie	27
36 § Auto- ja polkupyöräpaikat	27
36.1 Autopaikkojen määrä.....	27
36.2 Esteettömät autopaikat.....	27
36.3 Polkupyöräpaikat	28
36.4 Polkupyöräpaikat, korjaus ja muutostyöt.....	28
37 § Jätehuolto ja varastointitilat	28
37.1 Jätehuoltoon liittyvät laitteet ja rakennelmat	28
37.2 Varastointitilat.....	28
38 § Tontin lumet.....	29
39 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	29
39.1 Yleiset määräykset.....	29
39.2 Selvitysvaatimukset	29
8 Rakennuksen tai sen osan purkaminen	30
40 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	30
40.1 Yleiset määräykset.....	30
40.2 Selvitysvaatimukset	30

40.3 Purkamistyön toteuttaminen	30
40.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	30
9 Yleiset alueet ja julkinen kaupunkitila	31
41 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit.....	31
10 Rakennustyön aikaiset järjestelyt	32
42 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	32
42.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen	32
42.2 Säilytettävä puusto	32
42.3 Työmaan siisteys	32
42.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen välttäminen ja torjuminen	32
42.5 Työmaan jätehuolto	32
42.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä.....	32
11 Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito	33
43 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen.....	33
43.1 Rakennetun ympäristön hoito	33
43.2 Työkoneiden, -ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	33
44 § Rakentamattomat asuinkiinteistöt ja muut alueet	33
12 Erinäiset määräykset	34
45 § Poikkeaminen.....	34
46 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	34

1 YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain ja rakentamiseen liittyvien asetusten, sekä muiden rakentamista ja alueidenkäyttöä koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleis- tai asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa annetussa määräyksessä ole määrätty asiasta toisin.

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Liedon kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii kaavoitus- ja rakennuslautakunta, ellei kaupunginvaltuusto toisin päättä. Sen alaisena toimii rakennusvalvonnan vastuualue. Päätösvallan siirtämisestä määrätään Liedon kaupungin hallintosäännössä.

3 § Rakentamistapaohjeet

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

4 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausunnotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajaavat tekijät.

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset sekä tienpitoviranomaiselta mahdollisesti tarvittavat luvat.

5 § Määritelmiä soveltamisesta

Tässä rakennusjärjestyksessä tarkoitetaan:

Asuinpientalolla yksi- tai kaksiasuntoista pientaloa, kytkettyä pientaloa tai rivitaloa.

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

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

Luvanvaraisuudella rakentamislain mukaisen rakentamis-, maisema- tai purkamisluvan tarvetta.

Maatilalla niin sanottua aktiivitilaa, jolla on käytössään olevaa maatalousmaata vähintään 1 ha ja tila harjoittaa maataloustuotantoa.

Rakennelmalla kevytrakenteista ja siirtokelpoista rakennuskohdetta, kuten pientä vajaa, kasvihuonetta, kesäkeittiötä, leikkimökkiä, jätesuojaa sekä laitetta, kuten puistomuuntamo.

Rakennuksella erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi 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.

Rakennuspaikalla yhdestä tai useammasta kiinteistöstä koostuvaa aluetta, joka on asemakaavassa tai muulla tavoin osoitettu rakennuksen tai rakennusten sijaintipaikaksi.

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

Saunarakennuksella rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Jos rakennuksessa on ruuanlaittoon tarkoitettuja tiloja, katsotaan se asuinrakennukseksi.

2 RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN

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

6.1 Yleiset määräykset

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

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

6.2 Tekniset laitteet julkisivussa

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

6.3 Korjausrakentaminen

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

7 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

7.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen etäisyys kiinteistön rajaan tulee olla vähintään neljä metriä ja naapurin rakennukseen vähintään kahdeksan metriä, ellei asemakaavassa määrätä toisin.

Lupaviranomainen voi hyväksyä pienemmät etäisyydet asianosaisten kirjallisen suostumuksen perusteella, kun rakennus on suunniteltu palomääräykset huomioiden ja siten, että palon leviäminen on rajoitettua.

Rakennuskohteen etäisyys samalla kiinteistöllä oleviin muihin rakennuksiin tulee olla vähintään neljä metriä, tai palon leviäminen tulee olla rajoitettua.

Savusaunaa, viljakuivaamoja tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta ei saa sijoittaa alle 16 metrin päähän toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta eikä alle 20 metrin päähän rakennuksesta, joka sijaitsee toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Rakennus on rakennettava maantien (esim. valtatie, kantatie, seututie tai yhdystie) suoja-alueen ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 20 metrin etäisyydelle lähimmän ajoradan keskilinjasta.

7.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella erillisen katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.

8 § Rakennuskohteen korkeusasema

8.1 Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, se tulee sopeuttaa ympäristöön.

8.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin, sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatus. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen lattian korkeusaseman tulee olla kuitenkin vähintään 50 cm viereisen kadun pinnan yläpuolella.

Selvitysvaatimukset

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

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

9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

9.1 Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

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

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan

- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,2 metriä
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua merkittävää haittaa ympäristölle, naapureille tai liikenneturvallisuudelle.

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistettava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa oleviin maanpäällisiin tai maanalaisiin rakenteisiin ja johtoverkostoihin ja niiden käyttöturvallisuuteen tai huoltoon.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

11.1 Yleiset määräykset

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

Rakennuspaikalle johtavan ajoväylän alkupäähän on sijoitettava erillinen osoitenumero, mikäli rakennuksessa oleva osoitemerkintä ei ole helposti havaittavissa ajoliittymästä.

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueella

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

Asemakaava-alueella osoitemerkinnät on valaistava.

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

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä. Valaistus ei saa tarpeettomasti ja haitallisesti luoda ympäristöönsä valoa, joka aiheuttaa häiriötä ihmisille tai eläimille.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen koon, muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laitte on kiinnitettävä tukevasti, eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava ilman aiheutonta viivästystä.

13.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin muu ympäristön valaistus.

Laitte ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä, eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

13.3 Siirrettävät laitteet

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

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

14 § Suunnittelutarvealue

Asemakaavoittamaton alue on Liedossa alueidenkäyttölain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta. Ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, edellyttää rakentaminen asemakaavoittamattomalle alueelle suunnittelutarvealueen sijoittamisharkintaa. Sijoittamisen edellytysten arviointi tehdään rakentamisluvan käsittelyn yhteydessä. Sijoittamisen edellytykset voidaan hakemuksesta arvioida myös erillisellä sijoittamisluvalla ennen rakentamisluvan hakemista.

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

15.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään rakentamiseen soveltuva, sekä pinta-alaltaan riittävä. Kiinteistölle on oltava saatavilla riittävästi käyttökelpoista talousvettä.

15.2 Selvitysvaatimukset

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

15.3 Asuinrakennuksen rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä on 5000 m².

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennukselle osoitetun rakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 800 m².

16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Pinta-alaltaan yli 10 000 m² kokoiselle asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaalla kulttuuriympäristö alueella, maisema-alueella ja ranta-alueella on sallittua rakentaa yksi pienyritystoimintaa palveleva teollisuusrakennus seuraavin ehdoin:

- 1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia
- 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja turvallisten tieyhteyksien varrelle, eikä toimintaan liittyen syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön.

16.3 Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka

Vapaa-ajan asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Loma-asumiseen osoitetun rakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 m².

16.4 Muut rakennuspaikat

Muille kuin kohtien 16.1–16.3 mukaisille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 800 m².

16.5 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli tilat täyttävät niiden käyttötarkoitukselle osoitetut tekniset vaatimukset, sekä rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin ja ympäristöön.

16.6 Asuinrakentaminen maatilalla

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksia ja niihin liittyviä talousrakennuksia enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 800 m².

Maatilalle saa rakentaa kaksi enintään kaksiasuntoista ja kaksikerroksista asuinrakennusta talousrakennuksineen.

16.7 Muu rakentaminen maatilalla

Maatilalle sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa maatalouteen ja liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

17 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

17.1 Rakentamisen määrä

Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa eläinsuojan ja lantalan, mikäli rakennuspaikka on riittävän laaja, kyseiseen käyttöön soveltuva ja sille on toteutettavissa riittävät ulkotarha-alueet tai laitumet.

17.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojaa, lannan varastointitilaa tai ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkaa ei saa sijoittaa alle 50 metrin etäisyydelle vesistöstä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä, alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai norosta eikä pohjavesialueelle, ellei maaperäselvityksin osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa.

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

4 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

18 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

18.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohdetta rakennettaessa tulee aina noudattaa voimassa olevaa rakentamiseen liittyvää lainsäädäntöä, rakentamismääräyksiä, kaavamääräyksiä ja rakennusjärjestyksen määräyksiä myös rakennuskohteissa, jotka eivät edellytä rakentamislupaa.

Mikäli jotain rakentamisesta määräävää säädöstä ei perustellusta syystä noudateta, tulee tätä varten hakea poikkeamislupa rakennusvalvontaviranomaiselta. Säädöksistä poikkeaminen on luvanvaraista myös rakennuskohteissa, jotka eivät muutoin edellytä rakentamislupaa

Tässä luvussa mainitut vapautukset luvanvaraisuudesta eivät koske:

- 1) suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita (Arvokkaat kulttuuriympäristöt on määritelty kohdassa 20.1)
- 2) rakennuksen rakentamista alueelle, jolla ei ole rakennusoikeutta
- 3) rakennuskohteen rakentamista kiinteistölle, joka ei ole rakennuspaikka
- 4) valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle rakentamista.

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

18.2 Aidat ja tukimuurit

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

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

- 1) asuintontilla aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, (tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä)
- 2) teollisuus-, liike- tai varastotontin aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- 3) muun kiinteistön aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu istutettavat aidat.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,6 metriä ja se on huollettavissa oman kiinteistön puolelta.

Jos rajalle tehtävän aidan tai tukimuurin rakentamisesta ja huoltamisesta ei ole sovittu kyseisten naapureiden kesken, tulee aita rakentaa oman kiinteistön puolelle siten, että se on huollettavissa kokonaan aidan tai tukimuurin omistajan kiinteistön puolelta.

Aidat tai tukimuurit eivät saa aiheuttaa haittaa liikenneturvallisuudelle eivätkä muodostaa näkemäestettä risteyksen tai ajoliittymän näkemäalueelle.

Aitaa tai tukimuuria ei saa sijoittaa kunnallisteknisten verkostojen päälle siten, että se aiheuttaa kuormitusta verkostolle tai haittaa sen huoltamista tai korjaamista.

18.3 Aurinkoenergiajärjestelmät

Aurinkoenergiajärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa. Paneelit eivät saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle lappeen suuntaisesti asennetut aurinkopaneelit ja -keräimet.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa siten, että se heikentää rakennuksen suojeluarvoa.

18.4 Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa, eivätkä aiheuta naapurustolle meluhaittaa.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppua ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle eikä siten, että se heikentää rakennuksen suojeluarvoa.

18.5 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai vesihuolto-osuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun:

- 1) kyseessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesialueelle tai alle 100 m päähän vesistöä.
- 2) Rakennukseen ei tule kiinteää vesijohtoa (kantovesi).

18.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muissa kuin suojelluissa rakennuskohteissa:

- 1) antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- 2) julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

18.7 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoittuvan yhden laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 10 metriä ja pinta-ala enintään 20 m². Kuitenkin niin, ettei laiturin pituus ylitä 1/3 osaa vesistön leveydestä laiturin kohdalla.

18.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilán tilakeskuksen alueelle sijoittuvat kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen pinta-ala on enintään 200 m².

Luvanvaraisuudesta on vapautettu maatilán tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvutunneli silloin, kun se ei sijaitse maisemallisesti arvokkaalla alueella eikä aiheuta haittaa ympäristölle.

18.9 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilán tilakeskuksen alueelle sijoittuva lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon pinta-ala on alle 100 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 200 m³.

18.10 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilán tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on enintään 120 m³.

18.11 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja/tai virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun paikallaan pitämisen enimmäisaika on 12 kk.

19 § Luvanvaraisuudesta vapautetut korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

19.1 Yleiset määräykset

Tässä luvussa mainitut vapautukset luvanvaraisuudesta eivät koske:

- 1) suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita
- 2) historiallisia ja rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia

Rakentamislain 42 §:n 2. momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä korjaus- ja muutostöitä:

19.2 Asuinrakennuksen terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Rakennuksissa, joissa lasituksia on mahdollista olla useampia kuin yksi, tulee lasitukset toteuttaa tyyliltään yhtenäisinä.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen silloin kun:

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

19.3 Savupiiput ja tulisijat

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

19.4 Julkisivun ja katon värin ja materiaalin muutokset

Julkisivun ja katon värin tulee olla alueelle ominainen.

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun sekä katon värin ja materiaalin muutokset asemakaava-alueilla, kun ne noudattavat alueen kaavamääräyksiä ja rakentamistapaohjeita.

5 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

20 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

20.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöillä tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviranomaisen tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA)
- 3) valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK2025)
- 4) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 5) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 6) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, joissa rakennettu ympäristö säilytetään
- 7) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 8) museoviranomaisen inventoinnin yhteydessä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi todetut kohteet
- 9) muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset
- 10) erityislainsäädännön nojalla suojellut kohteet ympäristöineen.

20.2 Erityisalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota 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 alueen arvoja vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot huomioiden.

20.3 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä kohteen mahdolliset kulttuuriarvot.

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

21 § Rakentaminen pohjavesialueilla

21.1 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 pohjavesialueelle on sallittua.

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

21.2 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin, sekä selvitettävä vesilain mukaisen luvan tarve.

Rakentaminen ja pohjaveden pysyvä alentaminen tärkeillä pohjavesialueilla (1-luokka) edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

21.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaisen luvan ennen rakentamisluvan myöntämistä.

22 § Pilaantunut maaperä

22.1 Selvitysvaatimukset

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

Rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä rakennusvalvontaviranomaisen niin vaatiessa. Pilaantuneeksi todettu alue on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

22.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava Lupa- ja valvontavirastolle.

22.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

23 § Haitalliset yhdisteet

23.1 Selvitysvaatimukset

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

23.2 Ilmoitusvaatimus

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

23.3 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 kulkeutumaan rakennuksen sisätiloihin.

24 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

24.1 Yleiset määräykset

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

24.2 Selvitysvaatimukset

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

25 § Happamat sulfaattimaat

Alueilla, joilla on suuri tai kohtalainen happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys, tulee happaman sulfaattimaan esiintyminen tutkia ja saadut tulokset huomioida rakentamisessa ja maiden käsittelyssä.

26 § Melun ja tärinän huomioiminen

26.1 Yleiset määräykset

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

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

26.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

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

6 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

27 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen rakennuspaikoilla

27.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen ja pyrkiä vaalimaan mahdollisia perinnebiotooppeja.

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.

27.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulee 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 lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan. Istutuksissa ei saa käyttää vieraslajeja.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

27.3 Selvitysvaatimus

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

28 § 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 kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luontoarvot.

29 § Erityismääräykset ranta-alueilla

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

30 § Arvokkaat luontoalueet

Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa arvokkaille luontoalueille on kiinnitettävä erityistä huomiota luonnonarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla.

31 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuksen ikkunoiden ja muiden lasipintojen, 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 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

32 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

32.1 Yleiset määräykset

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

32.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta, viihtyisyyttä ja esteettömyyttä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä.

33 § 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.

34 § Pengerrykset ja tukimuurit piharakentamisessa

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

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esimerkiksi istutuksin.

35 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä pelastustie

35.1 Yleiset määräykset

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

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

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Kun rakennettava ajoliittymä liittyy maantiehen, on tienpitoviranomaiselta haettava tarvittavat liittymäluvut.

35.2 Ajoneuvoliittymä asemakaava-alueella

Ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 5 metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä leveämmän liittymän rakentamisen, jos toiminnan laatu sellaista edellyttää.

Ajoliittymään pitää asentaa rumpuputki aina, jos se on maaston kannalta mahdollista. Muussa tapauksessa ajoliittymän kallistukset tulee toteuttaa siten, että hulevedet johtuvat tienvarsiojiin.

35.3 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin sisäiset liikennejärjestelyt ja kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa muille alueen käyttäjille, ympäristölle tai liikenteelle.

Rakennuspaikan autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus kyseisen rakennuspaikan alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

35.4 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. Pelastusteiden suunnittelussa, mitoituksessa, rakenteissa, merkitsemisessä ja kunnossapidossa tulee noudattaa pelastuslaitoksen voimassa olevaa ohjeistusta.

36 § Auto- ja polkupyöräpaikat

36.1 Autopaikkojen määrä

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa vähintään 2 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden. Asuinkerros- ja rivitalotonteilla autopaikoista vähintään 10 % on osoitettava vieraspysäköintipaikoiksi.

36.2 Esteettömät autopaikat

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille tarkoitettu autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden. Ne tulee sijoittaa käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

36.3 Polkupyöräpaikat

Rakennuspaikalta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa.

Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset

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

Pääosa paikoista tulee sijaita pihatasossa olevassa katetussa ja lukittavassa tilassa. Ulkona sijaitsevat pyöräpaikat tulee olla runkolukitsemisen mahdollistavia.

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 riittävästi polkupyöräpaikkoja rakennuksen käyttäjämäärään nähden.

Polkupyöräpaikat suositellaan rakennettavaksi katetuiksi ja runkolukitsemisen mahdollistaviksi.

36.4 Polkupyöräpaikat, korjaus ja muutostyöt

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa polkupyörien pysäköinti ja säilytysmahdollisuuksia.

37 § Jätehuolto ja varastointitilat

37.1 Jätehuoltoon liittyvät laitteet ja rakennelmat

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

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa siten, että ne haittaavat liikenneturvallisuutta.

Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

37.2 Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava irtaimistovarastotiloja seuraavasti:

- 1) omakoti- ja paritalossa vähintään 9 m² / asunto
- 2) rivitalossa vähintään 5 m² / asuinhuoneisto.

38 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin ja sen kunnossapitovelvoitealueen lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

39 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

39.1 Yleiset määräykset

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohtaisesti vedet tulee imeyttää kokonaan tai osittain rakennuspaikalla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat, eikä siitä ei aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä rakennuspaikalla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä kunnalliseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti maanpäällisinä ratkaisuinä kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

39.2 Selvitysvaatimukset

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskeviin erityissuunnitelmiin on rakennusvalvontaviranomaisen niin vaatiessa liitettävä selvitys hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

8 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

40 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

40.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet.

40.2 Selvitysvaatimukset

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

40.3 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.

40.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

9 YLEISET ALUEET JA JULKINEN KAUPUNKITILA

41 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitteiden ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

10 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

42 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

42.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulku- ja pyöräliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

42.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on tarvittaessa suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

42.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

42.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen välttäminen 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, kaivuumaiden, 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, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule-, kuivatus- tai muita vesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa vesihuoltolaitoksen, kaupungin infra-palveluiden ja ympäristönsuojelun määräyksiä.

42.5 Työmaan jätehuolto

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

42.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaan käytössä olleet alueet siistittävä.

11 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

43 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

43.1 Rakennetun ympäristön hoito

Rakennuskohteita ja rakennuspaikkojen pihapiirejä on jatkuvasti hoidettava ja pidettävä kunnossa. Rakennuskohdetta ei saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi.

43.2 Työkoneiden, -ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

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

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

44 § Rakentamattomat asuinkiinteistöt ja muut alueet

Asemakaava-alueella olevia rakentamattomia asuintontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kaupunki- ja ympäristökuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

12 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

45 § Poikkeaminen

Lupaviranomainen voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä.

46 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2026.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Liedon kunnanvaltuuston 15.2.2016 hyväksymä ja 19.2.2016 voimaan tullut rakennusjärjestys.