

# *Mynämäki*

## **Rakennusjärjestys**

**Hyväksytty: Kunnanvaltuusto 16.12.2024**

**Voimaantulo 1.1.2025**

## MYNÄMÄEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

### Sisällys

<b>1 LUKU</b>	<b>YLEISTÄ</b> .....	<b>4</b>
1.1 §	Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite.....	4
1.2 §	Rakennustapaohjeet ja hyvä rakentamistapa .....	4
1.3 §	Rakennushankeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot.....	4
1.4 §	Rakennusvalvontaviranomainen .....	4
1.5 §	Määritelmiä .....	4
<b>2 LUKU</b>	<b>RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN</b> .....	<b>5</b>
2 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön ja alueen ominaispiirteisiin .....	5
2.1 §	Yleiset määräykset .....	5
2.2 §	Tekniset laitteet julkisivuissa .....	5
2.3 §	Rakennuskohteen sijoittuminen rakennuspaikalla .....	5
2.4 §	Rakennuskohteen korkeusasema.....	6
2.5 §	Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle .....	7
2.6 §	Tontin rakennusalueen rajan ylittäminen .....	7
2.6 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä ja valaistus .....	7
2.7 §	Mainos- ja muut vastaavat laitteet .....	8
<b>3 LUKU</b>	<b>RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA</b> .....	<b>8</b>
3.1 §	Suunnittelutarvealueet RakL 46 § .....	8
3.2 §	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	9
3.3 §	Rakentamisen määrä, asuinrakennus- ja vapaa-ajan asuinrakennuspaikat.....	9
3.4 §	Rakentamisen määrä, maanviljelyksen rakentaminen .....	11
3.5 §	Eläinsuojat muualla kuin maatilalla.....	11
<b>4 LUKU</b>	<b>RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA</b> .....	<b>11</b>
4.1 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille .....	11
4.2 §	Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla .....	12
4.3 §	Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta .....	12
4.4 §	Käyttötarkoituksen muutos.....	12

<b>5 LUKU</b>	<b>LUPAJÄRJESTELMÄT JA LUVANVARAISUUS.....</b>	<b>13</b>
5 §	Rakentamisen luvat .....	13
5.1 §	Sijoittamislupa.....	13
5.2 §	Luvanvaraiset toimenpiteet kaikilla rakennuspaikoilla .....	13
5.3 §	Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset .....	14
5.4 §	Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset .....	16
<b>6 LUKU</b>	<b>RAKENTAMINEN POHJAVESI- JA MUILLA ERITYISALUEILLA .....</b>	<b>17</b>
6.1 §	Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet .....	17
6.2 §	Rakentaminen pohjavesialueilla .....	18
6.3 §	Pilaantunut maaperä.....	18
6.4 §	Haitalliset yhdisteet.....	19
6.5 §	Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen.....	19
6.6 §	Melun ja värinän huomioiminen .....	19
<b>7 LUKU</b>	<b>LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA .....</b>	<b>19</b>
7.1 §	Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla .....	19
7.2 §	Eryitysmääräykset asemakaava-alueilla.....	20
7.3 §	Eryitysmääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla.....	20
7.4 §	Eryitysmääräykset ranta-alueilla.....	21
7.5 §	Arvokkaat luontoalueet.....	21
<b>8 LUKU</b>	<b>PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN .....</b>	<b>21</b>
8.1 §	Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen .....	21
8.2 §	Piha-alueen korkeusasema .....	21
8.3 §	Tukimuurit ja pengerrykset .....	21
8.4 §	Puut ja viherrakentaminen.....	21
8.5 §	Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie .....	22
8.6 §	Auto- ja polkupyöräpaikat.....	22
8.7 §	Jätehuolto.....	23
8.8 §	Vesihuolto .....	23
8.9 §	Lumen poistaminen ja varastointi.....	24
8.10 §	Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet .....	24
<b>9 LUKU</b>	<b>RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN .....</b>	<b>24</b>

9.1 §	Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	24
<b>10 LUKU</b>	<b>YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA .....</b>	<b>25</b>
10.1 §	Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit.....	25
10.2 §	Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet.....	25
<b>11 LUKU</b>	<b>RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT .....</b>	<b>25</b>
11.1 §	Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen .....	25
<b>12 LUKU</b>	<b>RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO .....</b>	<b>26</b>
12.1 §	Rakennuskohteen ja sen ympäristön ja puuston hoitaminen .....	26
12.2 §	Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla.....	26
12.3 §	Rakentamattomat tontit ja muut alueet.....	26
<b>13 LUKU</b>	<b>ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET .....</b>	<b>26</b>
13.1 §	Määräyksistä poikkeaminen .....	26
13.2 §	Rakennusjärjestyksen voimaantulo .....	26

## 1 LUKU YLEISTÄ

*Rakentamislaki 17.4 §*

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

### 1.1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

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

### 1.2 § Rakennustapaohjeet ja hyvä rakentamistapa

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

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

### 1.3 § Rakennushankeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

### 1.4 § Rakennusvalvontaviranomainen

Mynämäen kunnan rakennusvalvontaviranomainen on kunnan nimeämä monijäseninen toimielin. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta. Päätösvallan siirrosta määrätään hallintosäännössä.

### 1.5 § Määritelmiä

**Rakennuskohde** tarkoittaa rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (RakL 2 §).

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

**Rakennelmiksi** luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohdeet kuten pienet (alle 10 m<sup>2</sup>) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

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

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

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

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

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

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

## 2 LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

### 2 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön ja alueen ominaispiirteisiin

#### 2.1 § Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalin, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

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

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennukselle ominaiset yksityiskohdat.

#### 2.2 § Tekniset laitteet julkisivuissa

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

#### 2.3 § Rakennuskohteen sijoittuminen rakennuspaikalla

Rakennukset voidaan sijoittaa vähintään **neljän metrin** etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettu lentoesteluvalle.

Palovaarallisen katoksen etäisyys tulee olla vähintään 4 m naapurin rajasta. Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.

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

#### **Etäisyydet asemakaavan ulkopuolella:**

- Asuinrakennus: Yksitystien keskilinjasta vähintään 15 metriä.
- Asuinrakennus: Yhdystien keskilinjasta vähintään 30 metriä.
- Talousrakennus: Yksitystien keskilinjasta 12 metriä ja yhdystien keskilinjasta 20 metriä.
- Asuinrakennus: Seututien keskilinjasta vähintään 50 metriä.
- Asuinrakennus: Kantatien keskilinjasta vähintään 100 metriä ja rautateistä vähintään 100 metriä ja valtateistä 150 metriä, ellei tärinästä, maasto-olosuhteista ja/tai kasvillisuuden suojaavasta vaikutuksesta muuta johdu.

Voimajohtoalueelle ei saa sijoittaa rakennuskohteita ilman voimajohdon omistajan tai haltijan lupaa. Voimajohtoalueen läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava Fingridin antamia ohjeistuksia ja määräyksiä.

Vähäiset rakennelma ja mastot on sijoitettava vähintään rakennelman tai laitteen korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapurin rajasta, niiden on sopeuduttava ympäristöönsä eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

Navettarakennuksen tai lannanvarastointitilojen tulee sijaita vähintään 20 metrin ja sikalan 50 metrin etäisyydellä omasta asuinrakennuksesta ja 150 metrin etäisyydellä naapurin asuinrakennuksesta, ellei perustelluista syistä ole tarpeen edellyttää suurempaa etäisyyttä.

Eläinsuoja, eläinsuojan laajennusosa ja ympärivuotisesti ulkona kasvatettavien eläinten säänsuoja on sijoitettava vähintään 50 metrin etäisyydelle vesistöistä. Eläinsuojan välittömässä yhteydessä sijaitseva eläinten jaloitteluala on sijoitettava vähintään 100 metrin etäisyydelle lähimmästä hajusta häiriintyvistä kohteista.

Navettarakennuksen, pihaton, sikalan, tallin tai lantavarastojen etäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai kaavassa vahvistetusta asuintarkoitukseen varatusta alueesta, tulee olla vähintään 150 metriä. Perustelluista syistä voidaan edellä mainituista etäisyyksistä poiketa.

#### **2.4 § Rakennuskohteen korkeusasema**

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

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

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

Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Jos sokkeli tai terassi jää

maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön. Kulkuväylät tulee toteuttaa niin, että ne ovat turvallisia kulkea.

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

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

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

- rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 0,3 – 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metri
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat sekä markiisit, terassin aurinko- ja sadesuojat ja muut vastaavat laitteet 1,2 metriä. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,5 metriä
- tekniset laitteet ja ulkoseinän lisäeristyksestä aiheutuvat osat rakennusvalvonnan harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle eikä kunnossapidolle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoittamislupa.

## **2.6 § Tontin rakennusalueen 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 2 metriä
3. ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.
4. katokset, parvekkeet ja kuistit eivät saa ulottua 4 metriä lähemmäs naapuritontin rajaa.

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

Ylityksistä ei saa muodostua palo-osastointivaateita.

## **2.6 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä ja valaistus**

### **Osoitmerkintä**

Rakennetun tontin omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan vähintään 150 mm korkea osoitenumero



ja mahdollinen porrashuoneen tunnusta ilmaiseva kirjain, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

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

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

Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnot kunnossa.

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

### **Valaistus**

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

## **2.7 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet**

Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiiniset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

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

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus.

## **3 LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**

### **3.1 § Suunnittelutarvealueet RakL 46 §**

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

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

Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

1. Ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
2. Ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
3. On sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluluiden saavutettavuuden kannalta.

Mynämäen kunnan alueella suunnittelutarvealueita ovat:

- Keskusta-Asemanseudun osayleiskaava-alue
- Mietoisten kirkonkylän osayleiskaava-alue
- Mietoisten Pyheen osayleiskaava-alue

Liitekartta 1

### 3.2 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Asemakaava-alueen ulkopuolista rakentamista säätelevät oikeusvaikutteiset yleiskaavat, joiden määräykset ovat rakennusjärjestykseen nähden ensisijaisia.

Asemakaavoittamattomilla alueilla rakentaminen edellyttää sijoittamislupaa osana rakentamislupaa. Jos rakennushankkeeseen ryhtyvä hakee erillistä päätöstä sijoittamisluvasta, on lupahakemukseen liitettävä selvitykset, joiden perusteella kunta voi arvioida RakL 44-46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen.

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen rakennuspaikan soveltuvuus sekä sen suojelulliset, historialliset ja luontoarvot.

#### Rakennuspaikan vähimmäispinta-alat

Uuden asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on

- asemakaavoittamattomilla alueilla 3000 m<sup>2</sup>
- yleiskaava-alueilla 3000 m<sup>2</sup>; ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty
- ranta-alueilla 5000 m<sup>2</sup> ja rantaviivan vähimmäispituus 50 m

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.

Puhtaansiirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen ulkopuolella 5000 m<sup>2</sup>.

### 3.3 § Rakentamisen määrä; asuin- ja vapaa-ajan asuinrakennuspaikat

#### **Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka**

Pysyvään asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla **enintään 500 k-m<sup>2</sup>**.

Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi talousrakennuksia Rakennuspaikalle saa rakentaa **enintään 10 %** rakennuspaikan pinta-alasta.

#### **Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla**

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

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

#### **Vapaa-ajan asuinrakennuspaikka, ei ranta-alueella**

Vapaa-ajanasumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen ja kaksikerroksisen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on **200 k-m<sup>2</sup>**.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään **10 %** rakennuspaikan pinta-alasta.

#### **Vapaa-ajan asuinrakennuspaikka ranta-alueella**

Vapaa-ajanasumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on I u2/3.

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

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on **200 k-m<sup>2</sup>**.

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- vapaa-ajanasuinrakennus 100 k-m<sup>2</sup>
- erillinen saunarakennus 30 k-m<sup>2</sup>
- erilliset talousrakennukset 70 k-m<sup>2</sup>

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään **10 %** rakennuspaikan pinta-alasta.

#### **Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella**

Muille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta; kuitenkin olla enintään 200 m<sup>2</sup>.

#### **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.

### 3.4 § Rakentamisen määrä, maatarakentaminen

Maatilalle saa rakentaa *yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen* asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa toinen yksiasuntoinen ja yksikerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen. Maatilalle saa lisäksi rakentaa muualle kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

- majoitus- ja matkailurakennukset 500 k-m<sup>2</sup>
- myymälärakennukset 200 k-m<sup>2</sup>
- pienyritysrakennukset 500 k-m<sup>2</sup>

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

### 3.5 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

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

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

Rakennukset ja katokset tulee sijoittaa riittävän etäälle rakennuspaikan omasta ja naapuritontin talousvesikaivoista sekä vesistöistä ja vesistöjen laskuojista.

## 4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

### Ranta-alueen määritelmä:

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Vakiintuneen käytännön mukaan ranta-alueen leveyden on yleensä arvioitu olevan vähintään noin 200 m, mutta esimerkiksi avoimilla rannoilla tai vesistöön laskevilla rinteillä ranta-alue on leveämpi kuin peitteisillä rannoilla.

### Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella:

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Rakennuspaikkaan kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä rakennuspaikan luonnollista rantaviivaa muuttaa ilman viranomaisen lupaa.

Ranta-alueella rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m.

### 4.1 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

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

#### 4.2 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

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

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

Mereen rajoittuvilla rakennuspaikoilla alin kastuessaan vaurioituva rakenne tulee olla ylempänä korkeustasoa  $N2000+240$  cm lisättynä vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvasta johtuva lisäkorkeus. Lisäkorkeuden määrä arvioidaan rakennuspaikan sijainnin perusteella.

Järvien ja jokien rannoilla alin suositeltava rakentamiskorkeus on  $HW1/100 + 1$  m (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus + 1 m)

#### 4.3 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Asuinrakennuksen ja muun luvanvaraisen yli 30 m<sup>2</sup> suuruisen rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Sauna-, aitta- ja talousrakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m jos kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>. Muu pienehkö rakennelma kuten huvimaja, grillikatos tms. tulee sijoittaa rantapuuston suojaan siten, että se ei muuta häiritsevästi rantamaisemaa.

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

#### 4.4 § Käyttötarkoituksen muutos

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

Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:

- rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 3000 m<sup>2</sup>, ranta-alueella vähintään 5000 m<sup>2</sup>, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa muuta määrätä
- rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta
- rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetäisyyksien sekä maiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta.

## 5 LUKU LUPAJÄRJESTELMÄT JA LUVANVARAISUUS

### 5 § Rakentamisen luvat

Rakentamislaisissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus. Lupatyypit ovat:

- Rakentamislupa (RakL 42 §); korvaa aikaisemman rakennuslupan ja toimenpideluvan sekä ilmoitusmenettelyn
- Purkamislupa ja purkamisilmoitus (RakL 16 §)
- Maisematyölupa (RakL 53 §)
- Sijoittamislupa (RakL 62 §)
- Poikkeamislupa (RakL 57 §)

#### 5.1 § Sijoittamislupa

Sijoittamisluvasta on säädetty RakL 43-47 §, 62-64 § ja 66-67 §.

Rakentamislaki koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Rakentamisluvan myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa).

Jos rakentamishankkeeseen ryhtyvä hakee erillistä päätöstä sijoittamisluvasta, on lupahakemukseen liitettävä selvitykset, joiden perusteella rakennusvalvontaviranomainen voi arvioida Rakentamislain 44 – 46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen. Selvityksessä on toimitettava tiedot massoittelusta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä sekä alueille, joilla on tai on tarkoitus toteuttaa kunnallistekniikkaa, tieto, mistä kohti rakennuksen on tarkoitus siihen liittyä.

#### 5.2 § Luvanvaraiset toimenpiteet kaikilla rakennuspaikoilla

**Rakentamislupaa** edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §).

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- asuinrakennus
- kooltaan vähintään 30 m<sup>2</sup> tai 120 m<sup>3</sup> oleva rakennus
- kooltaan vähintään 50 m<sup>2</sup> oleva katos
- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä
- vähintään 30 m korkea masto tai piippu
- vähintään 2 m<sup>2</sup> valaistu mainoslaite
- energiakaivo
- erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

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

taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön.

Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;
- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;
- 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

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

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

Rakentamislupaa ei tarvita seuraaviin toimenpiteisiin:

#### **Aita ja tukimuuri**

Aitojen ja tukimuurien tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön eivätkä ne saa aiheuttaa haittaa naapureille, kadunpidolle tai pelastustoiminnalle.

Aita ja tukimuuri on sijoitettava kokonaan omalle tontille tai rakennuspaikalle. Etäisyys rajaviivasta on oltava sellainen, että huolto- ja ylläpitotoimenpiteet voidaan suorittaa oman kiinteistön puolelta, kuitenkin vähintään 0,5 metriä, ellei naapurin kanssa ole todistetusti sovittu lähemmäksi rajaa rakentamisesta. Kiinteän aidan ja tukimuurin etäisyys mitataan sen lähimmästä kohdasta ja pensasaidan etäisyys sen keskeltä rajalle. Ensisijaisesti tulisi pyrkiä yhteisen aidan rakentamiseen rajan keskelle.

Aidan tai tukimuurin toteuttaminen ja kunnossapito ovat kiinteistön haltijan vastuulla. Yhteisen raja-aidan tai tukimuurin rakentamisesta ja ylläpidosta tulee sopia osapuolien kesken erikseen ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa olevan kiinteän rakennetun aidan korkeus saa olla maasta mitattuna enintään 1,4 metriä. Tien näkemäalueilla aidan korkeus saa olla enintään 0,8 metriä, eikä aita muutoin saa vaarantaa liikenneturvallisuutta. Kiinteistöjen välisen kiinteän rakennetun aidan korkeus maasta mitattuna saa olla enintään 2,0 metriä (näkösuoja). Tätä korkeamman aidan rakentaminen vaatii rakentamisluvan hakemista. Mikäli aita toteutetaan tukimuurin päälle, mitataan korkeus tukimuuri mukaan lukien.

Istutettava aita, pensaat ja puut on sijoitettava kiinteistölle siten, että ne täysikasvuisenakin pystytään hoitamaan oman kiinteistön puolelta. Istutettavissa aidoissa tulee huomioida myös maantien suoja- ja näkemäalueet. Suurikasvuisten kasvien istuttamista näkemä- ja suoja-alueille tulee välttää.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

### **Aurinkosähköjärjestelmät**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai maahan asennettavat enintään 50 m<sup>2</sup> järjestelmät edellytyksellä, että

- järjestelmät sopeutetaan rakennukseen yhteneväisellä tavalla siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa
- suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puoleiselle sivulle
- suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelin pinta ei aiheuta ympäristöön liiaksi heijasteita

Maa-asenteisista aurinkosähköjärjestelmistä ja aurinkovoimalahankkeista on oltava yhteydessä rakennusvalvontaan. Hanke voi edellyttää YVA-menettelyä.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

### **Ilmalämpöpumput, ilma-vesilämpöpumput**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu lämpöpumpun sijoittaminen **muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin** edellytyksellä, että

- sopeutetaan rakennukseen yhteneväisellä tavalla siten, ettei heikennä kaupunkikuvaa
- suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puoleiselle sivulle

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

### **Julkisivuun kiinnitettävät laitteet**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

### **Kasvihuoneet ja kasvutunnelit**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu yksittäiset kasvihuoneet ja kasvutunnelit ehdolla, että kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m<sup>2</sup> ja kasvutunnelin rakennusala on alle 50 k-m<sup>2</sup>. Maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat kasvutunnelit on vapautettu luvanvaraisuudesta.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

### **Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, ehdolla, että

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



- muun jätevesijärjestelmän rakentaminen vaatii aina rakentamisluvan.

#### **Laituri**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen ehdolla, että

- pituus enintään 15 metriä ja enintään 30 m<sup>2</sup>

#### **Liikuteltavat laitteet**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttämisen, kun

- liikuteltava laite on enintään 3 metriä korkea ja kokonaisala on alle 30 m<sup>2</sup>
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

#### **Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat kattamattomat lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot ehdolla, että

- lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 50 m<sup>2</sup> ja lietesäiliön tilavuus on alle 50 m<sup>3</sup>

#### **Siilot ja varastointisäiliöt**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat yksittäiset siilot ja varastointisäiliöt ehdolla, että siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 50 m<sup>3</sup>

#### **Muuntamot ja muut sähköverkkoa palvelevat rakennelmat**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tavanomaiset sähköverkkoon liittyvät pylväs- ja puistomuuntamot sekä kaappirakenteet seuraavin edellytyksin:

- puistomuuntamot sijoitetaan vähintään 4 m etäisyydelle naapurin rajasta
- puistomuuntamoiden sijoittamisessa huomioidaan teiden ja katujen suojaetäisyydet
- muuntamoiden ja laitteiden sijoittamiseen on maanomistajan kirjallinen lupa

### **5.4 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset**

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja –toimenpiteitä, jotka

#### **Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen edellytyksellä että, terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä. vapautetaan luvanvaraisuudesta.

#### **Savuhormit ja tulisijat**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savuhormin asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle ja uuden tulisijan asentaminen olemassa olevaan savuhormiin.

### **Julkisivun ja katon värisävyn muutokset**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu **omakoti- ja paritalojen sekä niiden talousrakennusten** julkisivun ja katon värisävyn muutokset edellytyksellä, että ne säilyvät määräysten ja rakennustapaohjeen mukaisina pois lukien suojellut rakennukset.

## **6 LUKU RAKENTAMINEN POHJAVESI- JA MUILLA ERITYISALUEILLA**

### **6.1 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet**

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.

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraaviin inventointeihin lukeutuvia alueita ja kohteita:

- valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueet
- kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa on osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet, alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään sekä erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

### **Suojellun rakennuksen määritelmiä**

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

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

### **Selvitysvaatimukset**

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

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä

rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettyä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

#### **Muinaisjäännökset**

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

### **6.2 § Rakentaminen pohjavesialueilla**

#### **Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa**

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

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

#### **Selvitysvaatimukset**

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

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

#### **Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla**

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

### **6.3 § Pilaantunut maaperä**

#### **Selvitysvaatimukset**

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

#### **Ilmoitusvaatimus**

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

#### **Määräys**

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

## 6.4 § Haitalliset yhdisteet

### Ilmoitusvaatimus

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

### Selvitysvaatimukset

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

### Määräys

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

## 6.5 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

## 6.6 § Melun ja tärinän huomioiminen

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. Mittauksin tulee selvittää liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot ja tarvittaessa huomioida rakennusten sijoittelussa ja rakenteiden suunnittelussa.

### Selvitysvaatimukset

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

## 7 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

### 7.1 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

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

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

#### **Pihan rakentaminen**

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

#### **Selvitysvaatus**

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on Mynämäen kunnan viranomaisen pyynnöstä selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä. Erityistä huomiota hankkeissa tulee kiinnittää luontodirektiivin liitteen IV(a) ns. tiukasti suojeltuihin lajeihin (esim. liito-orava, lepakot).

### **7.2 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla**

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee (1/3 tai 45 %) olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

#### **Pihan rakentaminen**

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään (10) % tontin pinta-alasta.

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

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää.

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

#### 7.4 § Erityismääräykset ranta-alueilla

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

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

##### **Pihan rakentaminen**

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

#### 7.5 § Arvokkaat luontoalueet

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

### 8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

#### 8.1 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

##### **Yleiset määräykset**

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

##### **Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys**

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

#### 8.2 § Piha-alueen korkeusasema

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

#### 8.3 § Tukimuurit ja pengerrykset

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

Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3).

#### 8.4 § Puut ja viherrakentaminen

##### **Puiden ja pensaiden istuttaminen**

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää mahdollisimman puustoisena ja suosia viherrakentamista sekä vettä läpäiseviä pintakerroksia.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

Laajat piha-alueet tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja rakentamattomalla tontin osalla suosia istutuksia ja viherrakentamista.

#### **Puiden kaataminen**

Rakennettaessa on pyrittävä välttämään tarpeetonta puiden kaatamista.

### **8.5 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie**

#### **Ajoneuvoliittymä**

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

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

#### **Liikennejärjestelyt**

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.

#### **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 sisään-tulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

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

### **8.6 § Auto- ja polkupyöräpaikat**

#### **Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet**

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa (1,5) autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään (10) % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi. Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopautojen 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.

**Polkupyöräpaikat**

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

**Asemakaava-alueet**

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntojen kerrosalan (x k-m<sup>2</sup>) kohden (pääosa/vähintään puolet) paikoista tulee sijaita pihatasossa olevassa katetussa ja lukittavassa tilassa ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla (runko)lukitsemisen 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 vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa (x k-m<sup>2</sup>) kohden.

Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista (vähintään puolet) on rakennettava katetuiksi ja (runko)lukitsemisen mahdollistaviksi.

**Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt**

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

**8.7 § Jätehuolto**

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

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

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

**8.8 § Vesihuolto**

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoverkoston ja jätevesiverkoston vesihuoltolain mukaisesti.



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

### 8.9 § Lumen poistaminen ja varastointi

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

### 8.10 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

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

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

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

#### **Selvitysvaatimukset**

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

## 9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

### 9.1 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

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.

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

#### **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.

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

## **10 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA**

### **10.1 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit**

#### **Puistot ja muut virkistysalueet**

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

### **10.2 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet**

#### **Puistot ja muut virkistysalueet**

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

#### **Alueelliset jätteiden keräyspisteet**

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

## **11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT**

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

#### **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.

#### **Säilytettävä puusto**

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

#### **Työmaan siisteys**

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

#### **Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen**

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

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

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

**Työmaan jätehuolto**

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

**Työmaan siistiminen töiden päätyttyä**

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

**12 LUKU RAKENNUSKOHTIEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO****12.1 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön ja puuston hoitaminen**

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

**12.2 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla**

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

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

**12.3 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet**

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

**13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET****13.1 § Määräyksistä poikkeaminen**

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

**13.2 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo**

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Mynämäen kunnanvaltuuston 28.5.2012 hyväksymä ja 5.7.2012 voimaan tullut rakennusjärjestys.

**Liitteet**

Suunnittelutarvealueet