



# Nousiaisten kunnan rakennusjärjestys

voimassa 10.10.2025 alkaen

Tekninen lautakunta 10.04.2025 § 34

Kunnanhallitus 28.04.2025 § 99

Kunnanhallitus 08.09.2025 § 186

Kunnanvaltuusto 06.10.2025 § 58

## Sisällys

1	YLEISTÄ .....	4
1.1	§ RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TEHTÄVÄ JA TAVOITE .....	4
1.2	§ RAKENNUSTAPA-OHJEET .....	4
1.3	§ RAKENNUSHANKEEN JA TOIMENPITEEN ENNAKKOLAUSUNNOT .....	4
1.4	§ RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN .....	4
1.5	§ MÄÄRITELMÄT .....	4
2	RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS .....	5
2.1	§ RAKENTAMISEN LUVAT .....	5
2.2	§ RAKENTAMISLUPAA EDELLYTTÄVÄT TOIMENPITEET (RAKL 42 §) .....	6
2.3	§ LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETUT UUDISRAKENTAMISKOHTEET JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET .....	7
2.4	§ LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTAVAT KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET .....	10
3	RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN .....	11
3.1	§ RAKENNUSKOHTEEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN JA ALUEEN OMINAISPIIRTEISIIN .....	11
3.2	§ RAKENNUSKOHTEEN SJOITTUMINEN RAKENNUSPAIKALLA .....	12
3.3	§ RAKENNUSKOHTEEN KORKEUSASEMA .....	12
3.4	§ TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN KATU- TAI MUULLE YLEISELLE ALUEELLE .....	13
3.5	§ TONTIN RAKENNUSALUEEN RAJAN YLITTÄMINEN .....	13
3.6	§ MAANALAINEN RAKENTAMINEN .....	14
3.7	§ RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTEEN OSOITEMERKINTÄ .....	14
3.8	§ RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTEEN VALAISTUS .....	14
3.9	§ MAINOS- JA MUUT VASTAAVAT LAITTEET .....	14
4	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA .....	15
4.1	§ SUUNNITTELUARVEALUEEN MÄÄRITTÄMINEN .....	15
4.2	§ UUDEN RAKENNUSPAIKAN MUODOSTAMINEN .....	15
4.3	§ RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET .....	15
4.4	§ RAKENTAMISEN MÄÄRÄ; ASUIN- JA LOMA-ASUMISEN ASUINRAKENNUSPAIKAT .....	16
4.5	§ RAKENTAMISEN MÄÄRÄ; MAATILARAKENTAMINEN .....	17
4.6	§ ELÄINSUOJAT MUUALLA KUIN MAATILALLA .....	18
5	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA .....	18
5.1	§ RAKENNUSKOHTEEN SOPEUTUMINEN RANTA-ALUEILLE .....	18
5.2	§ LUPAA EDELLYTTÄVÄN RAKENNUSKOHTEEN KORKEUSASEMA RANTA-ALUEILLA JA MUILLA ALAVILLA ALUEILLA .....	19
5.3	§ VÄHIMMÄISETÄISYYDET RANTAVIIVASTA .....	19
6	RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA .....	19
6.1	§ ARVOKKAAT JA SUOJELLUT YMPÄRISTÖT JA KOHTEET .....	19
6.2	§ RAKENTAMINEN POHJAVESIALUEILLA .....	21
6.3	§ PILAANTUNUT MAAPERÄ .....	22
6.4	§ HAITALLISET YHDISTEET .....	22
6.5	§ PUUSTEN PERUSTUSRAKENTEIDEN HUOMIOON OTTAMINEN .....	22
6.6	§ MELUN JA TÄRINÄN HUOMIOIMINEN .....	23
7	LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA .....	23

7.1	§ LUONNON MONIMUOTOISUUDEN HUOMIOIMINEN KAIKILLA RAKENNUSPAIKOILLA .....	23
7.2	§ ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEILLA .....	24
7.3	§ ERITYISMÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLISILLA ALUEILLA .....	24
7.4	§ ERITYISMÄÄRÄYKSET RANTA-ALUEILLA .....	24
7.5	§ ARVOKKAAT LUONTOALUEET .....	24
8	PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN .....	24
8.1	§ PIHA-ALUEEN SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN .....	24
8.2	§ PIHA-ALUEEN KORKEUSASEMA .....	25
8.3	§ TUKIMUURIT JA PENGERRYKSET .....	25
8.4	§ AJONEUVOLIITTYMÄ, LIIKENNEJÄRJESTELYT JA PELASTUSTIE .....	25
8.5	§ AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT .....	26
8.6	§ JÄTEHUOLTO .....	27
8.7	§ VESIHUOLTO .....	27
8.8	§ LUMEN POISTAMINEN JA VARASTOINTI .....	27
8.9	§ HULEVEDET JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVEDET .....	27
9	RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN .....	28
10	YLEISET ALUEET, JULKINEN KUNTATILA .....	28
10.1	§ PUISTOT JA MUUT VIRKISTYSALUEET .....	28
10.2	§ JULKISEN KUNTATILAN RAKENNUSKOHEET .....	28
11	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT .....	29
11.1	§ TYÖMAAN PERUSTAMINEN JA AITAAMINEN .....	29
11.2	§ SÄILYTETTÄVÄ PUUSTO .....	29
11.3	§ TYÖMAAN SIISTEYS .....	29
11.4	§ TYÖMAASTA AIHEUTUVIEN HAITTOJEN VÄHENTÄMINEN JA TORJUMINEN .....	29
11.5	§ TYÖMAAN JÄTEHUOLTO .....	29
11.6	§ TYÖMAAN SIISTIMINEN TÖIDEN PÄÄTTYTTYÄ .....	29
12	RAKENNUSKOHEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO .....	29
12.1	§ RAKENNUSKOHEEN JA SEN YMPÄRISTÖN HOITAMINEN .....	29
12.2	§ AJONEUVOJEN JA LAITTEIDEN SÄILYTTÄMINEN RAKENNUSPAIKALLA .....	30
12.3	§ RAKENTAMATTOMAT TONTIT JA MUUT ALUEET .....	30
13	ERINÄISET MÄÄRÄYKSET .....	30
13.1	§ MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN .....	30
13.2	§ RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO .....	30

# 1 YLEISTÄ

## 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

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää 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 selvitettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

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

## 1.4 § Rakennusvalvontaviranomainen

Nousiaisten kunnan rakennusvalvontaviranomainen on Nousiaisten tekninen lautakunta tai kulloinkin voimassa oleva monijäseninen toimielin. Sen alaisuudessa toimii rakennusvalvonta. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

## 1.5 § Määritelmät

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 pysyttäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa (RakL 2 §).

Talusrakennus on rakennus, jota ei voida käyttää asumiseen. Talusrakennus palvelee rakennuspaikan päärakennusta ja se tulee sijoittaa päärakennuksen läheisyyteen.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset, pinta-alaltaan alle 10 m<sup>2</sup> rakennuskohteet kuten pienet 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 kuntatilaalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Vesistöllä tarkoitetaan järveä, lampea, jokea, puroa ja muuta luonnollista vesialuetta sekä tekojärveä, kanavaa ja muuta vastaavaa keinotekoisista vesialuetta. Vesistönä ei kuitenkaan pidetä noroa, ojaa ja lähdeettä (Vesilaki 3 §).

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

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

Rakennuspaikka on alue, jolla oleva rakennus tai rakennukset sijaitsevat, tai joka on osoitettu rakennuksen tai rakennusten sijaintipaikaksi. Rakennuspaikka voi koostua useammasta kiinteistöstä.

## 2 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

### 2.1 § Rakentamisen luvat

Rakentamislaisissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus.

Lupatyypit ovat:

- Rakentamislupa (RakL 42 §)
- Purkamislupa ja purkamisilmoitus (RakL 16 §)
- Maisematyölupa (RakL 53 §)
- Sijoittamislupa (RakL 62 §)
- Poikkeamislupa (RakL 57 §)

## 2.2 § Rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet (RakL 42 §)

### Uudisrakentaminen

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 lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta
- 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 (esim. säilytys- ja varastointialue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain (110/2007) mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä. (kts. kohta 2.3 ja 2.4)

### Korjaus- ja muutosrakentaminen

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 terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin.

Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

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

## 2.3 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

### 2.3.1 Yleismääräykset

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei edellyttäisi rakentamislupaa, on rakentamisessa noudatettava asema- ja yleiskaavamääräyksiä, rakennusjärjestystä sekä muita rakentamiseen liittyviä määräyksiä. Rakentamisluvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen voi edellyttää myös poikkeamispäätöstä esimerkiksi asemakaavamääräyksistä tai maisematyölupaa rakentamisalueella olevien puiden kaatamiseksi. Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tienpitöviranomaista kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat.

Ranta-alueella rakennuskohteen rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti poikkeamispäätöstä, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuskohteiden rakentamisessa on huomioitava etäisyydet muista rakennuskohteista ja *rakennuksista sekä* naapurin rajasta. Lisäksi on huomioitava, että rakennuskohteiden on sopeuduttava ympäristöönsä.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja -kohteissa toimenpiteiden suorittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kohteissa, jotka täyttävät tämän rakennusjärjestyksen § 6.1 määritelmän, toimenpiteen suorittaminen saattaa edellyttää rakentamisluvan, vaikka se muualla olisikin luvanvaraisuudesta vapautettua. Lisäksi tieto arkeologisista kohteista tulee selvittää myös luvanvaraisuudesta vapautettujen hankkeiden kohdalla. Muinaismuistolain rauhoittamissa kohteissa rakentaminen tai maan kaivaminen ei ole sallittua, vaikka rakennuskohde olisi vapautettu luvanvaraisuudesta.

Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet

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

### 2.3.2 Aita ja tukimuuri

Luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita, jotka on määritetty tämän rakennusjärjestyksen 6.1 §:ssä.

Aitojen ja tukimuurien tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön eivätkä ne saa aiheuttaa haittaa naapureille, kadunpidolle tai pelastustoiminnalle. Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

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

- asuinrakennuspaikan aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä
- teollisuus-, liike- ja varastorakennuspaikkojen aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- muiden rakennuspaikkojen aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kokonaan rakennuspaikan rajojen sisäpuolelle sijoittuva, vähintään 0,5 metrin etäisyydellä rajasta oleva, katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja kun:

- kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä
- puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,5 metriä
- teollisuus-, liike- ja varastorakennuspaikkojen aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- muiden rakennuspaikkojen aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapuri-kiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 1,5 metriä.

### 2.3.3 Aurinkopaneeli- ja keräinjärjestelmät

Luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita, jotka on määritetty tämän rakennusjärjestyksen 6.1 §:ssä.

Aurinkopaneeli- ja keräinjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kuntakuvaa. Paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen katolle tai maahan asennettavat kokonaispinta-alaltaan enintään 50 m<sup>2</sup> järjestelmät.

#### 2.3.4 Ilmalämpöpumput, vesi-ilmalämpöpumput

Luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita, jotka on määritetty tämän rakennusjärjestyksen 6.1 §:ssä.

Lämpöpumppujen ulkoyksiköt tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kuntakuva. Niiden sijoittamisessa ja kiinnittämisessä rakennuksen rakenteisiin tulisi huomioida ilmalämpöpumpusta mahdollisesti viereiseen rakennukseen aiheutuva värinä, runkomelu ja ulkoapäin tunkeutuva meluvaikutus.

#### 2.3.5 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon. Liittyminen vesihuoltolaitoksen verkostoon edellyttää kuitenkin liittymäsopimusten tekoa ja liittymistarkastusta. Näistä vastaa Nousiaisten Vesi Oy.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun:

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

#### 2.3.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita, jotka on määritetty tämän rakennusjärjestyksen 6.1 §:ssä.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

#### 2.3.7 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pinta-ala on enintään 30 m<sup>2</sup>.

#### 2.3.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita, jotka on määritetty tämän rakennusjärjestyksen 6.1 §:ssä.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu yksittäiset kasvihuoneet ja kasvutunnelit ehdolla, että kasvihuoneen rakennusala on alle 30 m<sup>2</sup> ja kasvutunnelin rakennusala on alle 50 m<sup>2</sup>.

Maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat kasvutunnelit on vapautettu luvanvaraisuudesta edellyttäen, että ne eivät sijoitu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman alueelle.

### 2.3.9 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilän tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 50 m<sup>2</sup> ja lietesäiliön tilavuus on alle 200 m<sup>3</sup>.

### 2.3.10 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilän tilakeskuksen alueelle sijoittuvat yksittäiset siilot ja varastointisäiliöt ehdolla, että siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 200 m<sup>3</sup>.

### 2.3.11 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen (esim. saunalautta, saunakärri) paikallaan pysyttäminen, 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
- jätevedet käsitellään määräysten mukaisesti

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

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

### 2.4.1 Asuinrakennusten terrassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita, jotka on määritetty tämän rakennusjärjestyksen 6.1 §:ssä.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terrassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta
- terrassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla

## 2.4.2 Savuhormit ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan tilalle, edellytyksellä että varmistetaan:

- tulisijan ja savuhormin yhteensopivuus
- savuhormin riittävä korkeus ja suojaetäisyyksien täyttyminen
- nuohottavuus ja kattoturvalaitteet
- alustan kantavuus ja palamattomuus

Uuden tulisijan ja hormin rakentaminen rakennukseen, jossa ei vastaavia rakenteita ole ollut, tarvitaan rakentamislupa.

## 2.4.3 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset

Luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita, jotka on määritetty tämän rakennusjärjestyksen 6.1 §:ssä.

### Yleismääräykset

Julkisivun ja katon värisävyn sekä ikkunapuitejaon tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

### Asemakaava-alue

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset sekä vähäiset ikkuna- ja oviaukotusten muutokset, ehdolla että noudatetaan kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

### Muu kuin asemakaava-alue

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset sekä vähäiset ikkuna- ja oviaukotusten muutokset.

# 3 RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

## 3.1 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön ja alueen ominaispiirteisiin

### 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 kuntakulttuurin sopu suhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

### **Tekniset laitteet julkisivuissa**

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

Korjausrakentaminen

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

## **3.2 § Rakennuskohteen sijoittuminen rakennuspaikalla**

Rakennuskohteet tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä omista rakennuksista sekä naapurin rajasta. Etäisyys naapurin rakennuksiin tulee olla vähintään 8 metriä. Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.

Rakennukseen kiinni tai rakennuksesta alle 8 metrin etäisyydelle sijoitettu jätesuoja edellyttää riittävää palo-osastointia.

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

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

## **3.3 § Rakennuskohteen korkeusasema**

Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalla rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Rinteeseen sijoittuvalla rakennuspaikalla rakennus tulee sijoittaa niin, ettei synny tarvetta tehdä korkeaa sokkeliä. Kulukäylät tulee toteuttaa niin, että ne ovat turvallisia kulkea.

Rakennuksen korkeusasemaa ei saa muuttaa rakennusaikaisesti ilman lupaa. Kellarin lattia-pintaa 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 rakennuspaikalla muotoillaan rakennuksesta poispäin viettäväksi. Rakennuksen vierustalta kaadon tulee olla riittävä.

Erityismääräykset asemakaava-alueella

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeussemiin 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 rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet). Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään rakennuspaikalle, kun lupahakemusta käsitellään.

### 3.4 § 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 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 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. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vapaata tilaa jalkakäytävän ja pyörätien osalla vähintään 3,2 metriä ja ajoradan osalla vähintään 4,6 metriä.
- tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,5 metriä
- olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,5 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle eikä kunnossapidolle ja niille tulee olla alueen haltijan suostumus. Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitoviranomaista naapurina.

### 3.5 § Tontin rakennusalueen rajan ylittäminen

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

- Rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan.
- Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 2 metriä. Erkkerit, katokset, parvekkeet ja kuistit eivät saa kuitenkaan ulottua 4 metriä lähemmäs naapuritontin rajaa.
- Ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

### 3.6 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen ja niiden käyttöturvallisuuteen. Johto- ja kaapelialueille ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman johdon haltijan erityistä suostumusta.

### 3.7 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä

Rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja rakennuspaikan sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan vähintään 100 mm korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnusta ilmaiseva kirjain, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai rakennuspaikan sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava rakennuspaikalle johtavan ajoväylän alkupäähän. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

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

### 3.8 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Rakennuspaikan 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 kuntakuvaan.

### 3.9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet

Rakennuspaikalle tai julkiseen kuntatilaan sijoitettavan laitteen koon, muodon, värityksen ja rakenteen on sovelluttava rakennukseen ja ympäristöön. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Valaistun 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.

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

Maantien käyttäjille suunnatun mainoksen sijoittamisesta tulee tienpitöviranomaista kuulla naapurina ja hakea tienpitäjältä tarvittavat luvat.

## 4 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

### 4.1 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Nousiaisten suunnittelutarvealueita ovat alueidenkäyttölain 16 §:n tarkoittamat alueet. Suunnittelutarvealue ei ole voimassa alueilla, joilla on suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava (alueidenkäyttölaki 44 § ja 72 §), asemakaava tai ranta-asemakaava.

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemäriin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

### 4.2 § Uuden rakennuspaikan muodostaminen

#### **Suunnittelutarvealue**

Uuden rakennuspaikan muodostaminen suunnittelutarvealueelle ratkaistaan:

- erillisellä sijoittamislupapäätöksellä tai
- rakentamisluvan yhteydessä suoritettavalla alueidenkäyttöisten edellytysten tarkastelulla (sijoittamisen edellytykset).

Sijoittamisen edellytyksistä säädetään rakentamislain 46 §:ssä.

#### Ranta-alue

Ranta-alueella rakennuskohteen rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti poikkeamispäätöstä, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään alueidenkäyttölain 72 §:ssä.

### 4.3 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-alat

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

- 3000 m<sup>2</sup>
- ranta-alueilla 5000 m<sup>2</sup>

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

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen ulkopuolella:

- 5000 m<sup>2</sup>

Puhtaan siirtymän teollisuushankkeet määritetty tarkemmin RakL § 43 a.

#### 4.4 § Rakentamisen määrä; asuin- ja *loma-asumisen* asuinrakennuspaikat

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

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerros-luku on 2.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus on 500 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle rakennettujen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

##### Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

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

Rakennuspaikalle rakennettujen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

##### Loma-asumisen asuinrakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksi-asuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerros-luku on 2.

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

Loma-asumisen asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- vapaa-ajan asuinrakennus 150 k-m<sup>2</sup>
- erillinen saunarakennus 30 k-m<sup>2</sup>
- erilliset talousrakennukset 120 k-m<sup>2</sup>

Rakennuspaikalle rakennettujen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

#### Loma-asumisen asuinrakennuspaikka, ei ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntainen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosaluku on 2.

Loma-asumisen asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle rakennettujen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

#### Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

#### 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.

### 4.5 § Rakentamisen määrä; **maatilarakentaminen**

Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa toinen yksiasuntainen ja yksikerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen.

#### **Muu rakentaminen maatilalla**

Maatilalle saa lisäksi rakentaa, muualle kuin ranta-alueelle, liitännäiselinkeinoihin liittyviä

rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri. Liitännäiselinkeinojen rakennusoikeudet:

- 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.

#### 4.6 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Yli kahden hehtaarin asuinrakennuspaikalle on mahdollista 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.

Rakentamislupaa edellyttävät rakennukset ja katokset tulee sijoittaa riittävän etäälle rakennuspaikan omasta ja naapuritontin talousvesikaivoista sekä vesistöistä ja vesistöjen laskuojista.

## 5 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

**Suunnittelutarve ranta-alueella (Alueidenkäyttölaki 72 §):**

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

Ranta-alueella rakennuskohteen rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti poikkeamispäätöstä rannan suunnittelutarpeesta, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

### 5.1 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Luvanvaraisten rakennusten ja katosten tulee olla väriykseltään hillittyjä ja maisemaan sopeutuvia. Ranta-alueelle rakentamisen osalta erityistä huomiota tulee lisäksi kiinnittää rakennuskohteiden korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja kokoon.

Rakennuspaikkaan kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä rakennuspaikan luonnollista ranta-viivaa muuttaa ilman viranomaisen lupaa.

## 5.2 § **Lupaa edellyttävän** rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.

Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava. Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

## 5.3 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä, jos se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista. Muiden luvanvaraisten rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Rakennuksen etäisyys rantaviivasta mitataan rakennuksen lähimmästä pisteestä keskivedenpinnan mukaiseen rantaviivaan

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

# 6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

## 6.1 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

### **Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä**

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) sekä muut inventoinnin yhteydessä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi todetut kohteet
- valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA)

- Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset
- Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)
- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohdet ja -alueet
- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kuntakuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- erityislainsäädännön nojalla suojellut kohteet ympäristöineen

#### Erityisalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisemiarvot 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.

#### Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi voidaan katsoa mm. rakennuksen julkisivun, portaiden, terassien, parvekkeiden, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. kohdistuvat korjaukset ja muutokset.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi voidaan katsoa mm. sisäkaton, seinien, lattian, väliovien, uunien, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

Edellä mainitut ovat esimerkkiluetteloita. Hankkeeseen ryhtyvän on ennen toimenpiteisiin ryhtymistä varmistettava suojelun tarkempi kohdentuminen viranomaisilta tai virallisesta suojelupäätöksestä.

#### **Selvitysvaatimukset**

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvittävä tontin mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot.

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

#### **Muinaisjäännökset ja arkeologinen kulttuuriperintö**

Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuihin kiinteisiin muinajäännöksiin kajoaminen on ilman lain nojalla annettua lupaa kielletty. Kiinteiden muinajäännösten rauhoitus on automaattista eikä vaadi erillistä päätöstä tai suojelua osoittavaa kaavamerkintää. Muinaismuistolain perusteella museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto maankäyttöhankkeista, jotka kohdistuvat muinajäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön. Ennen rakennushankkeeseen tai maaperään kajoavaan toimenpiteeseen ryhtymistä on myös selvitettävä, vaikuttaako hanke tai toimenpide arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Selvitysvaatimus koskee myös hankkeita, jotka ovat luvanvaraisuudesta vapautettuja.

## 6.2 § Rakentaminen pohjavesialueilla

### **Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa**

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

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

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

### **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.

HUOM. Maalämpökaivon rakentaminen edellyttää aina rakentamisluvan, vaikka se ei sijoituisi pohjavesialueelle.

### 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.

Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

#### **Selvitysvaatimukset**

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

## 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.

### **Selvitysvaatimukset**

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

## 7 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. Suunnittelussa tulee lisäksi huomioida perinnebiotooppien, kuten ketojen, niittyjen, hakamaiden ja metsälaitumien säilyttäminen. Myös vieraslajeihin ja niiden leviämisen estämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

#### 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.

### **Selvitysvaatimus**

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on Nouseisten 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 mahdollisimman suuri osa tulee pyrkiä säilyttämään viherpeitteisenä tai käyttää vettä läpäisevää pintamateriaalia.

Pihan rakentaminen

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

## 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, kuten esimerkiksi siirtolohkareet ja kauniit yksittäispuut.

## 7.4 § Erityismääräykset ranta-alueilla

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina. Rakentamislupaa edellyttävän 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 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. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

## 8.4 § Ajoneuvoliittymä, liikennejärjestelyt ja pelastustie

### Ajoneuvoliittymä

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. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 6 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 10 metriä. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu kiinteistön omistajalle tai haltijalle.

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

### Liikennejärjestelyt

Rakennuspaikan ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle. Rakennuspaikan autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman kiinteistön 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

rakennuspaikan sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi. Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä. Pelastustien ominaisuuksien tulee noudattaa alueen pelastusviranomaisen pelastustieohjetta.

## 8.5 § Auto- ja polkupyöräpaikat

### **Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet**

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, rakennuspaikalle tulee rakentaa 2 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden.

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

### **Esteettömyys**

Asuinkerros- ja rivitalojen rakennuspaikoille 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

Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 polkupyöräpaikka asuntoa kohden ja muiden asuinrakennusten tonteilla 2 pyöräpaikkaa asuntoa kohden. Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille.

#### Työ-, kokoontumis- ja liiketilat

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa 100 k-m<sup>2</sup> kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.

#### Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

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

## 8.6 § Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset, jätehuoneet, kompostit ja kompostorit eivät saa rumentaa ympäristöä eikä niitä saa sijoittaa ajoneuvoliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden (Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön (SPEK) ohjeet).

## 8.7 § Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoverkostoon ja jätevesiverkostoon 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 kaikki jätevedet on kerättävä umpisäiliöön.

## 8.8 § Lumen poistaminen ja varastointi

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

## 8.9 § 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 imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuin kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuin.

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

Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, hulevesien hallinta tulee kiinteistöillä suunnitella siten, ettei hulevesiä johdeta maanteiden sivuojiin tai kuivatusjärjestelmään.

### **Selvitysvaatimukset**

Mikäli hulevedet imeytetään kokonaan tontilla, edellyttää se maaperätutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

## 9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

### Yleismääräys

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

### Selvitysvaatimukset

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

Purkamisen yhteydessä tulee tunnistaa ja tarvittaessa selvittää, onko rakennuksessa eri leppakolajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai pesiikö rakennuksessa lintulajeja, joiden toistuvasti olevat pesät ovat ympärivuotisesti suojeltuja (esim. tervapääsky).

### 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.

### Rakennuspaikan siistiminen purkamisen jälkeen

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

## 10 YLEISET ALUEET, JULKINEN KUNTATILA

### 10.1 § Puistot ja muut virkistysalueet

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

### 10.2 § Julkisen kuntatilan 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 kuntatilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

## 11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

### 11.1 § Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

### 11.2 § **Säilytettävä puusto**

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

### 11.3 § Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

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

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

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

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

### 11.5 § Työmaan jätehuolto

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

### 11.6 § **Työmaan siistiminen töiden päätyttyä**

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

## 12 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

### 12.1 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

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

## 12.2 § Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

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

Pienukkojen 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 kunta- ja ympäristökuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin kaavan vastaisesti.

# 13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

## 13.1 § Määräyksistä poikkeaminen

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

## 13.2 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 10.10.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Nousiaisten kunnanvaltuuston 14.4.2014 (§ 18) hyväksymä ja 24.6.2014 voimaan tullut rakennusjärjestys.