



AKAAN KAUPUNKI
RAKENNUSJÄRJESTYS
2026
Ehdotus II
EVO 26.8.2026
KH 31.8.2026

SISÄLLYS

1. RAKENNUSJÄRJESTYS JA RAKENNUSVALVONTA	1
1 § Rakennusjärjestyksen tavoite	1
2 § Rakennusjärjestyksen tehtävä	1
3 § Rakennusvalvontaviranomainen	1
4 § Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät.....	1
2. RAKENTAMISEN LUVAT	2
5 § Rakentamislupa	2
6 § Sijoittamislupa.....	3
7 § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa	3
8 § Maisematyölupa.....	3
9 § Purkamislupa	4
10 § Poikkeamislupa.....	5
11 § Rakentamisluvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen	5
3. RAKENTAMISEN YLEISET OHJEET	6
12 § Lupahakemuksen sisältö ja toimittaminen.....	6
13 § Osoitemerkintä.....	7
14 § Postilaatikot	7
15 § Jätehuolto	7
16 § Vesihuolto vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella	8
17 § Vesihuolto vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella	8
18 § Hulevesien johtaminen.....	8
19 § Lumen poistaminen ja varastointi.....	9
20 § Energiakaivot.....	9
21 § Tekniset laitteet julkisivussa.....	10
22 § Tekniset laitteet maa-asennuksena.....	10
23 § Liikennejärjestelyt	10
24 § Pihamaan soveltuminen ympäristöön	11
25 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	11
26 § Rakennuksen soveltuminen ympäristöön.....	11
27 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta.....	12
28 § Asuminen, majoittuminen ja lyhytvuokraus	14
4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLE	14
29 § Rakennusten sijoittuminen	14
30 § Etäisyydet rajoista.....	15
31 § Tontin tai rakennuspaikan aitaaminen.....	15
32 § Kiinteistön liikenne- ja pysäköintijärjestelyt.....	15

33 §	Erityismääräykset asemakaava-alueella	17
5.	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, ei ranta-alueilla	18
34 §	Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala.....	18
35 §	Rakennuspaikan sijaintiin liittyvät vaatimukset.....	18
36 §	Rakennusten sijoittuminen	19
37 §	Rakentamisen määrä.....	19
38 §	Asumista koskevat erityiset määräykset.....	20
39 §	Liikennejärjestelyt	20
40 §	Erityismääräykset asemakaava-alueen ulkopuolella	20
6.	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	21
41 §	Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella.....	21
42 §	Rakentamisen määrä ranta-alueella	22
43 §	Asuinrakennuksen rakennuspaikkaa koskevat erityiset määräykset:	23
44 §	Vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikkaa koskevat erityiset määräykset:	23
45 §	Saunalauttaa koskevia määräyksiä.....	23
7.	RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	24
46 §	Suunnittelutarvealueet	24
47 §	Arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja maisema-alueet.....	24
48 §	Kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet	25
49 §	Pohjavesialueet	26
50 §	Melu- ja tärinäalttiit alueet	27
51 §	Pilaantuneen maaperän ja haitallisten yhdisteiden huomioiminen.....	27
52 §	Seveso-vyöhyke	27
8.	ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET	28
53 §	Asemakaavoja täydentävät määräykset entisen Toijalan kaupungin alueella.....	28
54 §	Asemakaavoja täydentävät määräykset entisen Viialan kunnan alueella	29
9.	RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	29
55 §	Rakennushankkeesta tiedottaminen	29
56 §	Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen	29
57 §	Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen.....	30
10.	MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN JA VOIMAANTULO.....	31
58 §	Määräyksistä poikkeaminen.....	31
59 §	Täydentävät määräykset ja ohjeet	31
60 §	Voimaantulo.....	31
11.	SANASTO	32

1. RAKENNUSJÄRJESTYS JA RAKENNUSVALVONTA

1 § Rakennusjärjestyksen tavoite

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Akaan kaupungissa. Ohjeiden tehtävä on edistää suunnitelmallista ja tavoitteet täyttävää rakentamista, mikä pohjautuu alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin. Ohjeet voivat olla alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita ja ne voivat koskea mm. rakennusten sijoittelua, mittasuhteita, materiaaleja ja paloturvallisuuden liittyviä seikkoja.

Paikallisten ohjeiden antamisella tavoitellaan energiatehokasta, turvallista ja terveellistä elinympäristöä. Lisäksi alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista pyritään ohjaamaan tavalla, joka luo viihtyisän ja sosiaalisesti toimivan elin- ja toimintaympäristön, joka täyttää kaikkien kuntalaisten tarpeet.

2 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakentamislain 751/2023 (RakL) sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Akaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli yleis- tai asemakaavassa tai muussa rakentamista koskevissa määräyksessä ei ole asiasta toisin määrätty (RakL 17 §).

Lisäksi joissain kaupunginosissa on rakentamistapaohjeet, jotka tulee ottaa huomioon niin uudis-, korjaus- kuin lisä ja täydennysrakentamisessa. Rakentamistapaohjeilla (liitekartat 1 ja 2) edistetään paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

RakL 99 §:n mukaisena Akaan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii Akaan kaupungin hallintosäännön mukaisesti elinvoimalautakunta, jonka alaisuudessa toimii rakennustarkastaja ja muut rakennusvalvontatehtäviä suorittavat viranhaltijat.

Rakennusvalvonnan viranhaltijat hoitavat RakL 100 §:n mukaisia tehtäviä itsenäisesti rakentamislain ja viranomaistoimintaa yleisesti koskevien säännösten edellyttämällä tavalla. Päätösvallan siirtämisestä sekä elinvoimalautakunnan ja sen alaisen henkilöstön tehtävistä määrätään Akaan kaupungin hallintosäännössä.

4 § Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät

- 1) Yleisen edun kannalta valvoa kaavoituksen noudattamista sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä alueidenkäyttölaissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään rakentamistoiminnasta.
- 2) Yleisen edun kannalta valvoa rakentamislaisissa tarkoitettua rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä rakentamislaisissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään.

- 3) Huolehdittava rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä sekä osaltaan valvottava rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa siten kuin siitä säädetään.
- 4) Huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta.
- 5) Sattumanvaraisin tarkastusmenettelyin valvoa, että vastuulliset tahot täyttävät velvollisuutensa.
- 6) Puututtava havaitsemiinsa laiminlyönteihin.

2. RAKENTAMISEN LUVAT

5 § Rakentamislupa

RakL 43 §:n mukaan rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelusta (*sijoittamisen edellytykset*) ja olennaisten teknisten vaatimusten tarkastelusta (*toteuttamisen edellytykset*). Korjaus- ja muutostyön osalta rakentamisluvassa ratkaistaan pääsääntöisesti vain olennaisten teknisten vaatimusten täytyminen.

Alueidenkäytöllisten edellytysten täytyminen määräytyy RakL 44–46 §:n mukaisesti. Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää RakL 29–41 §:n määräykset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

RakL 42 §:n mukaan seuraavat rakentamishankkeet/-kohteet edellyttävät rakentamislupaa:

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

* tällaisia alueita voivat olla mm. alueet, jolla varastoidaan väliaikaisesti pilaantumattomia maa-aineksia (HE139/2022).

Korjaus- ja muutostyöt edellyttävät rakentamislupaa, mikäli:

- 9) korjaus- ja muutostyö on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- 10) rakennusta laajennetaan tai sen kerrosalaan laskettavaa tilaa lisätään
- 11) korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen
- 12) toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut
- 13) korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden

- 14) korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön*
- 15) korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin
- 16) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle
- 17) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana
- 18) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti

* rakentamislupaa edellytetään esimerkiksi, kun suojellun rakennuksen julkisivun väriä muutetaan tai muun kuin suojelukohteen väritystä muutetaan niin, että muutos vaikuttaa merkittävästi kaupunkikuvaan (HE 139/2022).

6 § Sijoittamislupa

RakL 43 §:n mukaisesti luvanhakijan pyynnöstä sijoittamisen edellytysten olemassaolo voidaan ratkaista erillisellä päätöksellä.

Sijoittamislupaa ratkaistaessa noudatetaan, mitä RakL 44–46 §:ssä määrätään sijoittamisen edellytyksistä.

7 § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

RakL 43 a §:n mukaisesti luvanhakijan pyynnöstä puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäyttöisten edellytysten tarkastelu tehdään sijoittamisluvalla ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Puhtaan siirtymän teollisuushankkeita on lueteltu rakentamislain 43 a §:ssä. Sijoittamisen edellytykset arvioidaan RakL 43 a §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset.

8 § Maisematyölupa

RakL 53 §:n mukainen maisematyölupa tarvitaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä varten:

- 1) asemakaava-alueella;
- 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;
- 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella (M) *
- 4) alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain (132/1999) 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

* Jos ranta-asemakaava ja yleiskaava ovat tulleet voimaan ennen 1.5.2017, sovelletaan niihin aiempaa sääntelyä (HE 139/2022).

Lupaa ei tarvita:

- 5) yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten töiden suorittamiseen
- 6) myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen
- 7) vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin
- 8) rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen
- 9) toimenpide perustuu hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai hyväksytyyn ratasuunnitelmaan

Edellisissä tapauksissa maisematyöluvan tarpeen arvioinnista vastaa rakennusvalvontaviranomainen ja alaisensa viranhaltijat.

Maisematyöluvan osalta noudatetaan, mitä RakL 54 §:ssä määrätään maisematyöluvan edellytyksistä.

9 § Purkamislupa

RakL 55 §:n mukainen rakennuksen purkamislupa tarvitaan:

- 1) asemakaava-alueella
- 2) alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään,
- 3) alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain (132/1999) 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus).

Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista. Lupaa voidaan edellyttää, mikäli hanke sijoittuu esimerkiksi historiallisesti merkittävälle, kulttuurimaisemallisesti merkittävälle tai rakennustaiteellisesti arvokkaalle alueelle. Tällaisia alueita ovat:

- 4) Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja Pirkanmaan maakuntakaavan maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön merkinnän alueella
- 5) Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja Pirkanmaan maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman alueella
- 6) Alueellisesti arvokkaiden alueiden ja rakennusten osalta.

Purettavaan rakennukseen tulee tehdä haitta-ainekartoitus purkujätteen hävittämiseksi asianmukaisesti. Rakennuksen purkamisen yhteydessä tulee myös varmistua, ettei purettavasta rakennuksesta leviä jyrssiöitä/ haittaeläimiä lähiympäristöön.

Ennen rakennuksen purkamista tulee varmistua siitä, että rakennuksessa ei esiinny lepakoita.

10 § Poikkeamislupa

RakL 57 §:n mukaisen poikkeamisluvan perusteella voidaan erityisestä syystä myöntää lupa poiketa alueidenkäyttölaissa tai rakentamislaisissa säädetystä tai niiden nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei voida myöntää:

- 1) jos hanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) jos hanke vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) jos hanke vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) jos hanke johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamista ei myöskään voida myöntää:

- 5) kelpoisuusvaatimuksista
- 6) tonttijaosta
- 7) maisematyöluvan tarpeesta ja edellytyksistä
- 8) RakL 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädetystä asemakaavan laatimista koskevista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella

RakL 58 §:n mukaisen alueellisen poikkeamisen perusteella erityisestä syystä voidaan päättää, että alueidenkäyttölaissa tai rakentamislaisissa säädetystä tai niiden nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista voidaan poiketa laajemmalla kuin yhden rakennuspaikan käsittävällä alueella, jos kysymys on asemakaava-alueella olemassa olevan asuin-, liike- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön.

11 § Rakentamisluvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan rakentamisen osalta luvanvaraisuudesta. Hanke saattaa silti vaatia poikkeamisluvan.

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

Luvanvaraisuudesta on vapautettu:

- 1) Aidan ja tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle, mikäli naapurikiinteistön omistaja tai haltija antaa hankkeelle suostumuksen.
- 2) Aurinkosähköjärjestelmät rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen, mikäli niiden kokonaispinta-ala alle 50 m².
- 3) Paikalliseen sähköverkkoon kuuluvat rakennuskohteet, jotka eivät täytä tämän rakennusjärjestyksen 5 §:n 2–8 kohtien määritelmiä.
- 4) Jätevesijärjestelmä, mikäli rakennuksessa on ns. kantovesi.

- 5) Laituri, mikäli se sijoittuu asuinkäyttöön tarkoitetulle kiinteistölle ja laiturin pituus on enintään 10 metriä ja leveys enintään 2 metriä.
- 6) Asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvat, elinkeinon harjoittamiseen tarpeelliset valmiselementtirakenteiset tai vastaavat sarjavalmistetut kasvihuoneet ja kasvutunnelit.
- 7) Asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan rakennusala on alle 40 m², laakasiilon rakennusala on alle 40 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 80 m³.
- 8) Asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvat, elinkeinon harjoittamiseen tarpeelliset valmiselementtirakenteiset tai vastaavat sarjavalmistetut siilot ja varastointisäiliöt.
- 9) Olemassa olevalle rakennuspaikalle sijoitettavat yksittäiset retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevat liikuteltavat laitteet, joiden kokonaisala on alle 30 m² ja jotka ovat käytössä vuodenaikojen mukaisesti kausittain.
- 10) Terrassien ja parvekkeiden lasittaminen, kun lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ja terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.
- 11) Alle 20 m²:n katetun terrassin olemassa olevaan rakennukseen, kun rakennus ei sijaitse valtakunnallisesti- tai maakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella ja noudatetaan kaavamääräyksiä sekä rakentamistapaohjeita
- 12) Tulisijan asentaminen olemassa olevaan hormistoon, jonka nuohooja on tarkistanut ja jossa ei ole pelastuslain (379/2011) 62 §:n mukaisesti vikoja ja puutteita.
- 13) Julkisivun ja katon värisävy- ja materiaalin muutokset, kun muutos noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita tai muutokset sopeutuvat ympäristöönsä.

3. RAKENTAMISEN YLEISET OHJEET

Rakennusjärjestyksen 10 §:n mukaisesti luvanvaraisuudesta vapautetussa rakentamisessa tulee noudattaa RakL:n 29–41 §:n mukaisia määräyksiä olennaisista teknisistä vaatimuksista, Ympäristöministeriön asetusta rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017, 927/2020) ja RakL:n 45–47 §:n määräyksiä sijoittamisen edellytyksistä. Rakentamisen on sopeuduttava ympäristöön eikä siitä saa aiheutua naapurille haittaa. Rakennusoikeutta ei saa ylittää luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennusten osalta.

Rakentamisessa tulee noudattaa alueellisia rakentamistapaohjeita (liitekartat 1 ja 2).

12 § Lupahakemuksen sisältö ja toimittaminen

Rakentamislupahakemuksesta ja sen sisällöstä säädetään RakL 60:ssä ja 61 §:ssä.

Rakentamislupa haetaan pääpiirustuksilla, jotka suunnittelija allekirjoituksella vahvistaa. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän rakennuspaikan omistajan tai haltijan on haettava kunnalta rakentamislupaa kirjallisesti.

Muita selvityksiä rakennusvalvontaviranomainen voisi edellyttää vain perustellusta syystä.

Asemakaava-alueella asemapiirrokset tulee esittää 1:200 mittakaavassa. Asemakaava-alueen ulkopuolella mittakaavan tulee olla hankkeen koko ja laajuus huomioiden soveltuva. Tarvittaessa asemapiirrokseen voi sisällyttää eri mittakaavassa olevia piirroksia.

Rakentamislupahakemukseen on liitettävä rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset, jotka rakennussuunnittelija varmentaa allekirjoituksellaan sekä rakennuksen rakennussuunnitelmia vastaava suunnitelmamalli, mikäli tällainen on hankkeesta tehty.

Rakentamislupahakemuksen tulee olla koneluettavassa muodossa. Koneluettavaksi tietorakenteeksi katsotaan BIM-tietomallit sekä esimerkiksi pdf-tuloste, jonka yhteydessä toimitetaan lisätiedot koostava taulukkotiedosto.

Hankkeen pääsuunnittelijan ja erityissuunnittelijoiden tulee täyttää RakL 83 §:n mukaiset kelpoisuusvaatimukset.

Hankkeen vastaavan työnjohtajan tai erityisalan työnjohtajan tulee täyttää RakL 87 §:n mukaiset kelpoisuusvaatimukset.

13 § Osoitemerkintä

Rakennukseen on asennettava tiealueelta näkyvä osoitenumero. Jos rakennus ei ulotu liikenneväylän läheisyyteen, osoitenumero on sijoitettava kiinteistölle johtavan kulkuväylän alkupäähän ja tarvittaessa kaikkiin risteyskiin. Osoitenumeron on oltava riittävän korkea sekä erotuttava selvästi taustastaan esim. värityksen avulla.

Kulmatalon osoitenumero on kiinnitettävä kummankin tiealueen puolelle.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

14 § Postilaatikat

Pientalojen postilaatikat sijoitetaan ensisijaisesti yhtenäisiin ryhmiin. Posti määrittää postilaatikon paikan postilain ja Liikenne- ja viestintävirasto Traficomien määräyksen mukaisesti. Postilaatikko on sijoitettava Postin määrittelemään paikkaan.

15 § Jätehuolto

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on rakentamisen yhteydessä huolehdittava, että jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat ovat kiinteistön asukasmäärä huomioiden riittävät ja käytännölliset. Jätehuolto ei saa aiheuttaa haittaa terveydelle, turvallisuudelle tai ympäristölle. Rakennelmien sijoittelussa on otettava huomioon jätelaissa jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät tila- ja turvallisuusvaatimukset sekä palomääräykset. Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia eikä komposteja saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Kompostori tulee sijoittaa kiinteistölle vähintään 5 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta sekä 20 metrin päähän talousvesikaivosta ja vesistöstä. Etäisyydestä naapurin rajaan voidaan poiketa naapurin suostumuksesta. Etäisyysrajat koskevat sekä biojätteen, puutarhajätteen, kuivakäymäläjätteen, lemmikkieläinten ulosteiden sekä näiden jätehuoltomääräysten 32 §:ssä tarkoitettujen saostussäiliö- ja pienpuhdistamolietteen kompostointia.

Akaa kuuluu jätehuollon osalta yhteistoiminta-alueeseen, jossa jätehuolto on järjestettävä siten, kuin Forssan kaupungin jätelautakunnan jätehuoltomääräyksissä edellytetään.

Uusissa rakennuskohteissa, joiden kokonaisala ylittää 500 m², on jäteastiat sijoitettava katokseen tai ne on muutoin maisemoitava kaupunkikuvaan soveltuvaksi aidoin tai istutuksin.

16 § Vesihuolto vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesihuoltoverkostoihin vesihuoltolain (119/2001) 10 § sekä vesihuoltolaitoksen ja viranomaisten määräysten mukaisesti.

17 § Vesihuolto vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ulkopuolella on rakentamisluvan hakemisen yhteydessä selvitettävä puhtaan talousveden saantimahdollisuus. Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistön jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain 16 luvussa (527/2014) sekä valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) säädetyllä tavalla.

Jätevesien johtamista ja käsittelyä koskevat määräykset ovat ympäristönsuojelulaissa ja kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.

18 § Hulevesien johtaminen

Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Kunnan päättämällä hulevesiviemäroinnin alueella hulevesiverkostoon tulee liittyä vesihuoltolaitoksen mukaisilla ehdoilla.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun hulevesiviemäriverkostoon. Kiinteistölle 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. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Vesihuoltolaitos antaa ohjeita verkostoonsa liittymisestä ja osoittaa kiinteistön ja vesihuoltolaitoksen järjestelmän rajakohdan sekä hulevesien viivytystarpeen kiinteistöllä liitoslausunnossa.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurille eikä vesiä saa johtaa jätevesiviemäriin, naapuritontille, ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle, katuojaan eikä muullekaan yleiselle alueelle. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

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

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää mahdollisimman puustoisena ja suosia viherrakentamista sekä vettä läpäiseviä pintakerroksia. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan lisättävä alueiden vettä läpäisevää pinta-alaa.

19 § Lumen poistaminen ja varastointi

Kiinteistöltä on varattava tilaa lumen varastoinnille. Lunta ei saa siirtää ja varastoida katu- tai muulle yleiselle alueelle. Lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille, ympäristölle tai kadun käyttäjille.

Lumi on tarvittaessa kuljetettava lumen vastaanottopaikkoihin, jotta vältetään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta. Lumen sulamisvesien osalta on noudatettava, mitä hulevesistä on erikseen määrätty. Kiinteistön sisäiset pelastusreitit on pidettävä talviaikana kulkukelpoisina.

Lumitila ja sulamisvesien käsittely on suunniteltava rakentamislupavaiheessa ja esitettävä asemapiirroksessa.

20 § Energiakaivot

Energiakaivon etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 7,5 metriä sekä rakennuksista vähintään 3 metriä. Kaivojen välinen etäisyys tulee olla vähintään 15 metriä. Sijoittamisessa tulee ottaa huomioon kunnallistekniikka, kaukolämpölinjat sekä muut maanalaiset rakenteet.

Pääsääntöisesti energiakaivoja ei tulisi rakentaa pohjavesialueelle. Pohjavesialueella tarvitaan Akaan kaupungissa voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti vesilain mukainen lupa.

21 § Tekniset laitteet julkisivussa

Teknisten laitteiden sijoittamista rakennuksen pääjulkisivulle tulisi välttää. Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat, aurinkokeräimet sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi. Tekniset laitteet on tarvittaessa koteloitava rakennukseen sulautuvaksi vaarantamatta laitteen toimintaa. Asemakaava-alueella teknisiä laitteiden sijoittamista katujulkisivun puolelle tulee välttää.

Suojelluissa tai muutoin kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa rakennuksissa tekniset laitteet tulee sijoittaa ensisijaisesti maatuolle, mikäli tämä on mahdollista.

22 § Tekniset laitteet maa-asennuksena

Verkkopalveluyhtiöiden tavanomaiset muuntamot ja jakeluverkon pylväs- ja kaappirakennelmat, jotka kuuluvat sähköturvallisuuslain ja siihen liittyvien asetusten piiriin, luokitellaan tämän rakennusjärjestyksen [11 §](#):n mukaisesti rakentamisluvanvaraisuudesta vapautettuihin rakennushankkeisiin. Rakennuskohteita sijoitettaessa tulee noudattaa rakentamislain (751/2023) 131 §:n ja tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Yksityisten toimijoiden teknisten laitteiden osalta noudatetaan sitä mitä tämän rakennusjärjestyksen [5 §](#):ssä ja [11 §](#):ssä määrätään rakennuskohteiden luvanvaraisuudesta sekä 10 §:ssä poikkeamisluvasta.

23 § Liikennejärjestelyt

Ajoneuvo- ja jalankulkuliittymän on oltava käyttökelpoinen ja liikenneturvallinen. Liittymän pituuskaltevuus saa olla enintään 1:10 (10 %). Liittymän rakenne on sovittava tien- tai kadunpitäjän kanssa. Liittymän rakentaminen ja hoito kuuluvat kiinteistön omistajalle ajoradan reunasta lähtien. Kaupunki määrittää katualueella mahdollisen reunakiven tyypin ja korkeuden.

Liittymän tulee olla toteutettavissa liikenneturvallisuutta vaarantamatta. Liittymän sijoittamisessa tulee ottaa huomioon hyvä näkyvyys liittyttävälle kadulle ja huomioitava etteivät mahdolliset istutukset muodosta näkemäestettä. Liittymä on varustettava riittävän suurella rummulla. Avo-ojaa ei saa täyttää.

Rakennuspaikan kulkureittien tulee täyttää liikkumisesteettömyydelle asetetut vaatimukset, ellei se ole ilmeisen kohtuutonta ottaen huomioon rakennuksen käyttötarkoitus tai maaston muodot.

Pihajärjestelyissä on myös otettava huomioon pelastus- ja sammutustoiminta siten, että piha- ja pihatiet pidetään siten kunnossa ja esteettöminä, että pelastustoiminta kiinteistöllä on mahdollista.

24 § Pihamaan soveltuminen ympäristöön

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.

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.

Puiden ja pensaiden sijoittamisessa tulee huomioida teknisien verkostojen sijainti ja kasvillisuudesta ei saa aiheutua haittaa verkostoille.

Puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä, tulisi säilyttää. piha-alueen rakentamisessa tulisi mahdollisuuksien mukaan hyödyntää vettä läpäiseviä rakenteita sekä suosia istutuksia ja viherrakentamista.

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön olemassa oleviin ja suunniteltuihin korkeusasemiin. Jos pihamaata on tarpeen tasata, on se ensisijaisesti tehtävä pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla puolella enintään 1:2 kaltevuudessa.

Tukimuurin sijoittaminen naapurin rajalle vaatii naapurikiinteistön haltijan kirjallisen suostumuksen. Tukimuurin tai pengerryksen päälle tulee laittaa aita, kun putoamiskorkeus ylittää 0,7 metriä.

25 § 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.

26 § Rakennuksen soveltuminen ympäristöön

26.1. Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusasema on sopeutettava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun yhdyskuntatekniikkaan. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Rakennus tulee rinteisellä rakennuspaikalla sijoittaa välttämällä turhia leikkauksia, täyttöjä ja korkeita sokkeleita.

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

26.2. Maisemaan ja luonnonympäristöön sopeutuminen

Rakentamisessa ja rakennusten sijoittelussa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus ja säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikokoisia luonnonesiintymiä kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita. Rakennettaessa avoimeen maastoon tai rakennuspaikalta laajalle ulottuvalle näkyvyysalueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värytykseen.

26.3. Olemassa olevan rakennuskannan huomioiminen

Rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennettaessa olemassa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sopeuduttava alueella noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, värytys, valaistus sekä julkisivun jäsentely. Lisäksi tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.

26.4. Rakennuskohteen etäisyysvaatimukset

Rakennuskohteen etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä oman rakennuspaikan rajasta. Jos naapurirakennusten välinen etäisyys on alle 8 metriä, on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta (Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017).

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

27 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

27.1. Rakennusten kunnossapito ja korjaaminen

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet eivätkä ne saa heikentyä korjaus- tai muutostyössä. Korjaus- ja muutostöissä tulee huomioida tämän rakennusjärjestyksen 5 §:n ja 9 §:n mukaiset määräykset.

Kiinteistön omistajan on RakL 140 §:n mukaan pidettävä rakennus sellaisessa kunnossa, että se on terveellinen, turvallinen ja käyttökelpoinen ja sen ympäristö ei saa

aiheuttaa ympäristöhaittaa tai rumentaa ympäristöä. Kunnossapidon laiminlyönti voi johtaa RakL 141 §:n mukaisiin hallinnollisiin pakkotoimiin.

Rakennuskannan suojelu ratkaistaan ensisijaisesti asemakaavalla. Rakennetun kulttuuriympäristön hoidosta ja käytöstä säädetään laissa rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010). Lupa- ja valvontavirasto tekee päätöksen rakennussuojelulailla suojeltavista kohteista.

Alueidenkäyttölaissa (132/1999) tai sen nojalla annetulla määräyksellä suojellun, rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla suojellun tai vaarantamiskieltoon asetetun rakennuksen tahallisuudesta tai törkeästä huolimattomuudesta aiheutuneesta tarvelemisestä voidaan rangaista siten, miten rikoslaissa (39/1889) määritellään.

27.2. Ympäristön hoito

Rakennuksen haltijan on RakL 142 §:n mukaan pidettävä rakennuksen ympäristö rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet eivät saa supistua ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet tulee säilyttää avoimina.

RakL 143 §:n mukaan rakennuksen omistajan ja haltijan on järjestettävä ulkovarastointi tavalla, ettei se vaikuta haitallisesti kaupunkikuvaan tai häiritse ympäröivää asutusta. Kaupunkikuvaan vaikuttavien kompostointi- tai jätesäiliöiden ympärille on istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Puistoja, yleisiä alueita tai rakentamattomia tontteja ei saa käyttää varastointiin, pysäköintiin ym. säilyttämiseen tai muuhun vastaavaan toimintaan asemakaavan vastaisesti.

27.3. Keskeneräinen tai hylätty rakennus

Jos rakentamisluvan myöntämisestä on kulunut kymmenen vuotta ja hanketta ei olla saatu valmiiksi, rakennusvalvontaviranomaisen on RakL 144 §:n mukaisesti veloitettava rakentamishankkeeseen ryhtyvä määräajassa saattamaan työ loppuun.

Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on RakL 145 §:n mukaisesti saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä.

27.4. Rakennetun ympäristön valvonta

Rakennettu ympäristö on pidettävä jatkuvasti siistissä ja käyttökelpoisessa kunnossa ja sen tulee täyttää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen muiden viranomaisen avustuksella suorittaa jatkuvaa valvontaa ja pitää tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Yksityisessä omistuksessa oleville kiinteistölle suoritettavien katselmusten ajankohdista ja alueista ilmoitetaan kiinteistönomistajille ja -haltijoille kirjallisesti etukäteen.

28 § Asuminen, majoittuminen ja lyhytvuokraus

Asemakaava-alueilla sijaitsevan asunnon voi vuokrata alle 28 päivän jaksoissa enintään 90 päivää kalenterivuoden aikana ilman lupaa.

Taloyhtiöt voivat yhtiöjärjestyksellään ohjata lyhytaikaisen, alle 4 viikkoa kestävä, majoitustoiminnan sallittavuutta.

Asumiseen osoitetuilla asemakaava-alueilla voidaan sallia lyhytaikaista majoitustoimintaa kiinteistön omistajan suostumuksella.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLE

29 § Rakennusten sijoittuminen

Rakentamista taajama-alueilla ohjataan pääsääntöisesti asemakaavoilla. Luvanvaraisen rakentamisen sijoittaminen ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä tai erillisessä sijoittamisluvassa. Kohteen, joka ei vaadi rakentamislupaa tulee silti täyttää asemakaavassa vaaditut määräykset rakennuksen sijoittamista, ulkonäköä tai muita ominaisuuksia koskien. Näiden lisäksi tulee noudattaa sitä, mitä alueellinen rakennustapaohje edellyttää.

Teollisuus-, varasto- ja tuotantorakennusten sijoittelussa tulee huomioida rakennuspaikan toiminnallisuus ja turvallisuus. Piha-alueen käyttö ei saa tarpeettomasti rumentaa tie- tai katunäkymää tai maisemakuvaa. Laajat varastointialueet tulee mahdollisuuksien mukaan maisemoida aitaamalla tai kasvillisuuden avulla.

Kaikkien rakennuskohteiden tulee sijoittua asemakaavassa osoitetulle sitovalle rakennusalueelle. Sijoittamisessa tulee noudattaa asemakaavassa annettuja määräyksiä. Mikäli rakennuskohteiden sijoittelun osalta poiketaan kaavasta ja muista määräyksistä, tulee rakennuskohteelle hakea rakennusjärjestyksen [10 §:n](#) mukainen poikkeamislupa.

Rakennusten sijoittamisessa rakennuspaikalla tulee huomioida asemakaavassa osoitetut rasitteet, maanalaisia johtoja varten varataut alueen osat sekä etäisyysvaatimukset sähköverkon ilmajohdoista ja maakaapeleista. Rajoitukset ja / tai etäisyysvaatimukset tulee varmistaa sähköverkon haltijalta tai omistajalta.

Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon lain liikennejärjestelmästä ja maanteistä (LjMTL) 2005/503 sekä yksityistielain määräämät etäisyydet. Lain 44 §:n mukaan rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella tai tien näkemäalueella (45 §). Suoja-alue ulottuu 20–50 metrin etäisyydelle maantien ajoradan, tai jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta.

Rakennettaessa tai muita toimenpiteitä toteutettaessa rautatiealueen läheisyydessä on otettava huomioon ratalain (110/2007) 37 §:n radan suoja-alueita (30 tai 50 metriä uloimman raiteen keskilinjasta) sekä 38 §:n näkemäaluetta koskevat määräykset.

30 § Etäisyydet rajoista

Ellei asemakaavassa ole ilmoitettu rakennusten vähimmäisetäisyyksiä rakennuspaikan rajoista, tulee rakennuksen etäisyyden asemakaava-alueilla naapurikiinteistön rajasta olla vähintään 4 metriä ja naapurin rakennuksista vähintään 8 metriä. Lisäksi tulee noudattaa sitä, mitä Pelastuslaissa (379/2011) määritellään rakennusten etäisyyksistä. Lisäksi huomioidaan Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017.

Asemakaavan salliessa rakennuksen rakentamisen kiinni kadunpuoleiseen tontinrajaan tulee sijoittamisessa noudattaa seuraavia määräyksiä:

- 1,5 metrin syvyyteen asti rakennuksen perustusrakenteet saavat ylittää kadunpuoleisen tontin rajan 0,2 m. kun perustukset ovat maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä, sitä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä. 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet saavat ylittää kadunpuoleisen tontin rajan 1 metrin.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle, kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä kunnallistekniikalle tai kaukolämmölle. Ylityksien vuoksi ei saa muodostua palo-osastointivaateita viereisille kiinteistöille.

31 § Tontin tai rakennuspaikan aitaaminen

Kiinteän paikalleen jäävän aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva istutettu tai kiinteä rakennettu aita on tehtävä kokonaan rakennuspaikan puolelle. Katuliittymän ja katujen risteysten näkemäalueilla aidan tai istutusten tulee olla riittävän matalia niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle tai kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle.

Rakennuspaikkojen välinen aita on sijoitettava kokonaan omalle puolelle, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle. Rakennuspaikan rajalle rakennetun aidan rakentamisesta vastaa aidan rakentaja. Sijoittamisessa on otettava huomioon myös aidan kunnossapito. Istutettava aita on sijoitettava siten, että sen oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyy omalla alueella. Rakennuspaikan rajalla olevan aidan kunnossapidosta vastaavat rajanaapurit omat kiinteistönsä puoleiselta osalta. Aidan, joka ei ole naapurin rajalla, tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

32 § Kiinteistön liikenne- ja pysäköintijärjestelyt

Jalankulkuliittymiä on rakennettava tarpeellinen määrä. Kiinteistöllä on järjestettävä toimiva ja turvallinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys sekä polkupyörien pysäköinti.

Kiinteistön ajoneuvoliikenne tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

32.1. Tonttiliittymät

Tonttiliittymä tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa ja se ei saa sijaita risteyksen näkemäalueella. Asuinrakennusten korttelialueella rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän, jonka leveys saa olla 6 m. Liike-, varasto tai teollisuus kiinteistöille ja maataloutta palveleville kiinteistöille rakennettava liittymä saa olla leveydeltään enintään 10 metriä. Turvallisuuden lisäämiseksi tai muusta erityisestä syystä voidaan edellä mainituille harkita useampaa liittymää.

Suurempien kuin yhden tai kahden perheen talojen tonteilla ajoneuvo on pystyttävä kääntämään tontilla. Muu järjestely on mahdollinen vain, mikäli se ei vähennä liikenneturvallisuutta ja siihen on erityinen syy.

32.2. Pelastustiet

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava esteetön pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen vierelle. Pelastustiellä ei saa olla pelastusajoneuvojen liikkumista haittaavia puita, rakenteita tai muita esteitä. Lumen varastointi ei saa häiritä pelastustien käyttöä. Väylän tulee olla vähintään 3,5 m leveä ja se tulee rakentaa raskaan ajoneuvokaluston vaatimuksen täyttävänä.

Kiinteistön pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on sijoitettava ensisijaisesti samalle kiinteistölle.

Pelastustie tulee merkitä virallisella liikennemerkillä. Lisäksi kiinteistölle tai rakennukseen on sijoitettava opasteita, joista käy ilmi pelastusteiden sijainti sekä kiinteistön sisäinen liikenne.

Rakennuksen porrashuoneeseen on kiinnitettävä pelastustietä osoittava piirros.

32.3. Autopaikkojen ja pysäköintialueiden sijoittaminen tontille

Asemakaavassa ja rakentamisluvassa kiinteistöä varten määrätyt autopaikat tulee toteuttaa rakentamisen yhteydessä. Autopaikkojen järjestämisvelvollisuus ei koske vähäistä lisärakentamista eikä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta muutettaessa on kuitenkin otettava huomioon tästä johtuva autopaikkojen tarve. Pysäköintialueen reunan etäisyyden kerros- ja rivitalojen asuinhuoneiden ikkunoista tulee olla vähintään 8 m.

Pysäköintialueet tulee sopeuttaa ympäristöön jäsentämällä ne istutuksin ja varaamalla riittävä tila lumen varastointiin. Rakentamisessa tulee lisäksi ottaa huomioon, mitä hulevesien johtamisesta muualla tässä rakennusjärjestyksessä on määrätty.

Rakennuksen yhteyteen tulee suunnitella ja asentaa sähköajoneuvojen latauspisteet tai latauspistevalmius. Latauspisteiden määrästä säädetään laissa rakennusten

varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (733/2020 5 § ja 6 §).

32.4. Kevyen liikenteen kulkuvälineet

Rakennuspaikalta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien ja muiden kevyen liikenteen kulkuvälineiden asianmukaista säilyttämistä varten. Suunnitelma tilan järjestämisestä tulee esittää rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

- 1) Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1,5 m² yhden ja kahden asuinhuoneen huoneistoille sekä 2,0 m² kolmen asuinhuoneen ja sitä suuremmille asuntoa kohden. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.
- 2) 1 polkupyöräpaikka kutakin yksityisten ja julkisten lähipalveluiden, työ-, kokoontumis- ja liiketilojen kerrosalan 50 k-m² kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.
- 3) Asuinkerrostalokiinteistöillä polkupyörien huoltoa varten tulee olla käyttökelpoinen lämmitetty huoltotila.
- 4) Pientalotonteilla polkupyörien säilytykseen tarkoitettujen tilojen tulee olla riittäviä ja tarkoituksenmukaisia.

33 § Erityismääräykset asemakaava-alueella

33.1. Istutettavat alueet

Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja/tai pensaita vähintään 1 kpl alueen 50 m² pinta-alaa kohti. Rakennukseen liittymättömät ja rakentamattomat alueet, ajokaistaa, jätehuoltopistettä ja paikoitusaluetta lukuun ottamatta tulee olla viherpeitteisiä. Rakentamatonta aluetta tulee olla vähintään 25 % tontin pinta-alasta.

33.2. Polttopuiden säilytys

Mikäli rakennuskohteisiin rakennetaan puulämmitteisiä tulisijoja, tulisi kiinteistöllä olla asianmukaiset tilat kuivien polttopuiden säilytystä varten.

33.3. Maanalaiset johdot ja rakenteet

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johtojen ja rakenteiden sijainti on selvitettävä suunnittelun yhteydessä.

33.4. Rakennuspaikalla tehtävät selvitykset

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia, että lupahakemukseen liitetään rakennuspaikan rakentamisedellytyksiä koskevia selvityksiä, kuten esimerkiksi pilaantunutta maaperää ja sen puhdistamista, tärinää ja melutasoa rakennuspaikalla, luontoarvoja yms. koskevia selvityksiä tai rakennushistoriaselvityksiä ja inventointeja.

5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA, EI RANTA-ALUEILLA

Asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvaa rakentamista voidaan ohjata oikeusvaikutteisilla yleiskaavoilla tai ranta-asemakaavoilla, joiden rakennuspaikan kokoa koskevat määräykset ovat rakennusjärjestykseen nähden ensisijaisia. Pelkkä vesijohtoverkostoon liittyminen ei riitä rakennuspaikan minimikoosta poikkeamiseen, vaan minimivaatimuksista poikkeamisessa otetaan huomioon rakennuspaikkaan liittyvät muut vaatimukset.

34 § Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala

Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala määrittyy pääkäyttötarkoituksen mukaisesti seuraavasti:

Pääkäyttö	Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala	Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala, keskitetty vesihuolto
Vakituinen asunto	3500 m ²	2000 m ²
Vapaa-ajan asunto	3500 m ²	2000 m ²
Matkailurakentaminen	Arvioidaan tapauskohtaisesti	Arvioidaan tapauskohtaisesti
Liikerakentaminen	Arvioidaan tapauskohtaisesti	Arvioidaan tapauskohtaisesti
Teollisuus ja varastorakentaminen	Arvioidaan tapauskohtaisesti	Arvioidaan tapauskohtaisesti
Yleiset rakennukset, palvelurakennukset	Arvioidaan tapauskohtaisesti	Arvioidaan tapauskohtaisesti
Maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen	Arvioidaan tapauskohtaisesti	Arvioidaan tapauskohtaisesti

35 § Rakennuspaikan sijaintiin liittyvät vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sopiva sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen rakennuspaikan rakentamiskelpoisuus sekä rakentamista rajoittavat reunaehdot, kuten rakennuspaikkaan liittyvät rakennettuun ympäristöön ja maisemaan liittyvät suojelu- ja luontoarvot.

Jyrkkäpiirteisessä maastossa tulee ranta-alueilla kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen vesistön suuntaan avautuviin julkisivuihin.

Olemassa olevalla rakennuspaikalla peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä tässä pykälässä on määrätty. Rakennuksen laajamittainen peruskorjaaminen voidaan rinnastaa uudisrakentamiseen.

36 § Rakennusten sijoittuminen

Rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta. Lisäksi tulee ottaa 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 tarkoitetulle lentoesteluvalle.

Rakennusten sijoittamisessa rakennuspaikalla on otettava huomioon etäisyysvaatimukset ja ohjeet sähköverkon ilmajohtoista ja maakaapeleista. Rajoitukset ja/tai etäisyysvaatimukset tulee tarvittaessa varmistaa sähköverkon haltijalta tai omistajalta.

37 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle osoitettavassa rakentamisessa tulee huomioida, mitä tässä rakennusjärjestyksessä on määrätty rakennusten lukumäärästä. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus määritellään rakennuspaikan pääkäyttötarkoituksen mukaisesti seuraavasti:

Pääkäyttö	Rakentamisen enimmäismäärä/ uusi rakennuspaikka	Olemassa oleva rakennuspaikka
Vakituinen asunto	Kokonaisrakennusoikeus saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 kem ²	Kokonaisrakennusoikeus saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 kem ²
Vapaa-ajan asunto	Kokonaisrakennusoikeus saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 kem ²	Kokonaisrakennusoikeus saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 kem ²
Matkailurakentaminen	Arvioidaan tapauskohtaisesti	Arvioidaan tapauskohtaisesti
Liikerakentaminen	Arvioidaan tapauskohtaisesti	Arvioidaan tapauskohtaisesti
Teollisuus ja varastorakentaminen	Arvioidaan tapauskohtaisesti	Arvioidaan tapauskohtaisesti

Yleiset rakennukset, palvelurakennukset	Arvioidaan tapauskohtaisesti	Arvioidaan tapauskohtaisesti
Maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen	Rakennusoikeutta koskevat määräykset eivät koske yli 5 ha:n kokoista tilaa.	Rakennusoikeutta koskevat määräykset eivät koske yli 5 ha:n kokoista tilaa.

38 § Asumista koskevat erityiset määräykset

Asuinkäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa

- 1) Yhden korkeintaan kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa kaksi asuntoa tai
- 2) kaksi erillistä korkeintaan kaksikerroksista asuinrakennusta, joissa kummassakin saa olla yksi asunto. Rakennuspaikkaa ei saa lohkoa kahdeksi erilliseksi rakennuspaikaksi.

Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia. Talousrakennusten ja katoksien tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia ja harjakorkeudeltaan päärakennusta matalampia lukuun ottamatta maatalous- ja yritystoiminnan rakennuksia.

39 § Liikennejärjestelyt

Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle haetaan lupa tienpitoviranomaiselta.

Mikäli tienpitäjä on kaupunki, noudatetaan samoja liittymäveyyksiä kuin asemakaava-alueella. Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän, jonka leveys saa olla 6 m. Liike-, varasto- tai teollisuus kiinteistöille ja maataloutta palveleville kiinteistöille rakennettava liittymä saa olla leveydeltään enintään 10 metriä. Tapauskohtaisesti kiinteistölle voidaan osoittaa myös useampi liittymä.

40 § Erityismääräykset asemakaava-alueen ulkopuolella

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

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

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

6. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

Mikäli alueella on voimassa oleva yleiskaava, asemakaava tai ranta-asemakaava, noudatetaan alueella kyseisen kaavan merkintöjä. Maakuntakaavassa osoitetut kaavamerkinnot ja -määräykset tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittelussa.

Sen lisäksi, mitä alueidenkäyttölain 72 §:ssä ja 171 §:ssä suunnittelutarpeesta ja lupamenettelystä ranta-alueilla ja -vyöhykkeellä määrätään, on rakentamisessa noudatettava tämän luvun määräyksiä. Alueidenkäyttölain (132/1999) 72 §:n mukaisesti poikkeamislupa vaaditaan ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeellä, kun kyseessä ei ole olemassa oleva rakennuspaikka. Määräys koskee myös rakentamisluvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista.

40.1. Ranta-alue:

Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Vesialueeseen rajautuvalla rakennuspaikalla rantaviivan minimipituus tulee olla vähintään 40 m.

41 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella

Rakennuspaikalla ei saa olla tulvauhkaa, eikä vyörymä- ja sortumavaaraa. Rakennukset tulee sijoittaa N 2000- järjestelmän mukaisesti huomioiden alimpia kastuvia rakenteita koskevat ajankohtaiset alueellisen elinvoimakeskusten määräämät rakentamiskorkeudet.

Rakennusten alimman rakentamiskorkeuden, eli sen korkeuden, jolle vesi saa nousta ilman, että se aiheuttaa vahinkoa rakenteille, tulee olla vähintään

- Iso-Arajärven rannalla N2000 +113,90
- Jalannin rannalla N2000 +85,80
- Vanajan rannalla N2000 +80,75

Muilla vesistöillä, joiden virallista korkeutta ei ole tähän listattu, tulee rakennuksen alimman lattiatason korkeusaseman olla vähintään 1,5 m keskivedenpintaa korkeammalla.

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). Aaltoiluvarana pidetään 40 cm korkeusvaihtelua keskivedenkorkeudesta.

Rakentamisluvan varaisten rakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Muiden rakennuskohteiden osalta tulee

pitää huolta, että perustamiskorkeus on riittävä, jotta perustusten kuivatusvedet saadaan ohjattua asianmukaisesti pois rakennettavan kohteen luota.

Kapeiden vene- ja laivareittien varsilla rakennukset tulee sijoittaa vähintään 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennettaessa ranta-alueille tai -vyöhykkeelle, tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Piha-alueen rakennuskannan tulee olla materiaaleiltaan yhteneväinen, värisävyiltään hillitty ja maisemaan sopeutuva. Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rannan ja rantavyöhykkeille sijoittuvien rinnealueiden eroosiota tulee ehkäistä luonnonmukaisella ja riittävällä kasvillisuudella.

Rakennuspaikalla 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta tulee säilyttää maasto ja rantamaisema mahdollisimman luonnonmukaisena sekä säilyttää puusto ja muu kasvillisuus siten, että vain harventaminen on sallittua.

42 § Rakentamisen määrä ranta-alueella

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko ranta-alueella määritellään seuraavasti:

Pääkäyttö	Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala	Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala, keskitetty vesihuolto
Asunto	3500 m ²	3500 m ²
Vapaa-ajan asunto	3500 m ²	3500 m ²

Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus määritellään seuraavasti:

Pääkäyttö	Rakentamisen enimmäismäärä/ uusi rakennuspaikka	Olemassa oleva rakennuspaikka
Asunto	Kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan koosta, kuitenkin enintään 250 kem ²	Kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan koosta, kuitenkin enintään 250 kem ²
Vapaa-ajan asunto	Kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan koosta, asuinrakennuksen enintään 120 kem ² ja talousrakennuksien kerrosala yhteensä enintään 80 m ² .	Kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan koosta, asuinrakennuksen enintään 120 kem ² ja talousrakennuksien kerrosala yhteensä enintään 80 m ² .

Mikäli jo rakentuneiden rakennusten rakennusoikeus ylittää taulukossa kuvatus olemassa oleville rakennuspaikoille, sallitaan niille rakennuspaikoille se rakennusoikeus, joka niillä on voimassa rakennusjärjestyksen voimaan tullessa.

43 § Asuinrakennuksen rakennuspaikkaa koskevat erityiset määräykset:

Rakennettaessa lähemmäksi kuin 200 metriä keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa, saa rakennuspaikalle rakentaa yhden enintään 1,5 kerroksisen, yksiasuntoisen vakituiseen asutokäyttöön tarkoitetun rakennuksen sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen ranta-alueilla tulee täyttää seuraavat edellytykset:

- 1) rakennuspaikan koon tulee täyttää rakennusjärjestyksen 41 §:n määräykset
- 2) rakennuspaikan vesihuollon järjestämisessä huomioidaan, mitä tämän rakennusjärjestyksen 16 ja 17 §:ssä on määrätty
- 3) rakennuspaikalle on pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- 4) rakennuspaikalla olevan asuinrakennuksen tulee olla vähintään tämän rakennusjärjestyksen 40 §:ssä määrätyn etäisyydellä rannasta
- 5) Rakennus täyttää vakituisen asumisen edellytykset tai on vähäisillä toimenpiteillä muutettavissa sellaiseksi.

Rakennuksen tulee täyttää vakitukselle asuinrakennukselle asetetut olennaiset tekniset vaatimukset. Jos käyttötarkoituksen muutoksen kohderakennus ei täytä uuden käyttötarkoituksen mukaiselle rakennukselle säädettyjä olennaisia teknisiä vaatimuksia, voi rakennusvalvontaviranomainen edellyttää rakennuksen korjaamista tai poikkeamislupaa olennaisesta teknisestä vaatimuksesta poikkeamiseksi.

44 § Vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikkaa koskevat erityiset määräykset:

Rakennettaessa lähemmäksi kuin 200 metriä keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa, saa rakennuspaikalle rakentaa yhden 1,5 kerroksisen, enintään yksiasuntoisen vapaa-ajan asutokäyttöön tarkoitetun rakennuksen.

45 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä

Ranta-alueeseen liittyvän rakennuspaikan hallinnoimalla vesialueella saunalauttoja saa olla asuinrakennusta tai vapaa-ajan rakennusta kohden yksi kappale. Yritysten ja yhdistysten osalta sallitaan enemmän saunalauttoja kiinteistöjä kohti, kunhan alla mainitut ehdot täyttyvät.

- 1) Jokaiselle saunalautalle tulee olla oma laituripaikka.
- 2) Lautan pitää sijaita omalla rantaviivalla tai omassa laiturissa, yhteiskäyttölaitureissa kaikkien osakkaiden tulee antaa kirjallinen suostumus, hallintasuhde laiturinkäyttöön tulee tarkistaa vuosittain.
- 3) Ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle.

- 4) Saunalautta tulee sijoittaa pidempi sivu rannan suuntaisesti ja kapeissa kulkuväylissä kulkureittiä ei saa tukkia. *
- 5) Saunalautan kokonaisala on alle 30 m² ja kokonaistilavuus alle 120 m³.
- 6) Julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä.

Saunalautojen jätevedet tulee käsitellä asianmukaisesti, jätevesiä ei saa ohjata suoraan vesistöön.

* Vesilaki 2011/587

7. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

46 § Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealueet määritellään alueidenkäyttölain 16 §:n 1 ja 2 momentissa. Alueidenkäyttölain (132/1999) 16 §:n 3. momentin mukaan rakennusjärjestyksessä voidaan osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueita, jolla sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä.

Akaan kaupungissa alueidenkäyttölain (132/1999) 16.3 §:n mukaisia suunnittelutarvealueita ovat alla luetellut alueet. Määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa 31.12.2028 asti.

- 1) Maanteihin rajoittuvat alueet 100 metrin etäisyydelle molemmin puolin tien keskilinjaa
- 2) Moottoritiehen rajoittuvat alueet 300 metrin etäisyydelle molemmin puolin tien keskilinjaa, lisäksi otetaan huomioon v. 2001 tehty moottoritien meluselvitys
- 3) 9-tiehen rajoittuvat alueet 200 metrin etäisyydelle molemmin puolin tien keskilinjaa
- 4) Tampere-Helsinki rataa rajoittuvat alueet 300 metrin etäisyydelle ja Toijala-Turku-rataa rajoittuvat alueet 200 metrin etäisyydelle molemmin puolin radan keskilinjaa
- 5) Turun radan suunniteltu oikaisulinja ja siihen rajoittuvat alueet 200 metrin etäisyydelle molemmin puolin radan keskilinjaa
- 6) Asemakaava-alueisiin rajoittuvien 1. momentissa tarkoitettujen alueiden lisäksi alueet asemakaava-alueista 500 metrin etäisyydelle saakka
- 7) Kylmäkosken osayleiskaava-alueiden asemakaavoittamattomat osat
- 8) Maakuntakaavan kulttuurimaisema-alueet
- 9) Pohjavesialueet
- 10) Toijalan ja Viialan keskustojen väliset kaavoittamattomat alueet

Kaikki alueet on merkitty liitteeseen 3.

47 § Arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja maisema-alueet

Akaan alueelle sijoittuu useita arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön alueita ja arvokkaita maisema-alueita. Arvokkaita alueita on tunnistettu valtakunnallisella, maakunnallisella ja paikallisella tasolla (alueet esitetty liitekartalla 4). Näillä alueilla suunnittelun ja rakentamisen laatutasoon tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennushankkeessa on otettava huomioon kulttuuriympäristön arvojen säilyminen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varauduttava rakentamisen vaikutusten arvioinnin selvitykseen, mikäli rakennushanke sijoittuu kulttuuriympäristön arvokkaalle alueelle. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet on merkitty liitekarttaan 4. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Vesilahden kulttuurimaisema ja valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö Viialan kirkko ovat Museoviraston inventoimia kohteita. Maakunnallisesti arvokkaat alueet ovat Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitettuja maakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön alueita ja kohteita sekä maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Paikallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön alueet ja arvokkaat maisema-alueet perustuvat Akaan alueelta laadittuihin kulttuuriympäristöselvityksiin.

Rakennettaessa arvokkaille maisema-alueille tai maakunnallisesti arvokkaille rakennetun kulttuuriympäristön alueille rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien tai metsäsaarekkeiden tuntumaan. Korkeille, näkyville kukkuloille ja kallioalueille rakentamista tulee välttää.

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaalla alueella tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaan alueen rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä siten, että kohteen ja alueen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten korjaustoissa tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat. Arvokkailla alueilla myös historialliset pihapiirit tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

48 § Kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet

Muinaismuistolaki (295/63) rauhoittaa automaattisesti ilman eri toimenpiteitä lain piiriin kuuluvat kiinteät muinaisjäännökset ja kieltää sellaiset toimenpiteet, jotka saattavat olla vaaraksi muinaisjäännöksen säilymiselle. Kiinteät muinaisjäännökset tulee huomioida myös silloin, kun rakentaminen tai maanrakennustyöt eivät edellytä erillistä lupaa. Ilman lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

Mikäli rakentamisen aikana löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös, on se suoraan (ilman eri toimenpiteitä tai päätöstä) rauhoitettu lain nojalla, vaikkei kohdetta ole vielä suojelurekistereissä. Jos hankkeen yhteydessä tavataan nokimaata, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta, lahonnutta puuta, muita merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä tai arviolta yli 100 vuotta vanhoja esineitä, on työ kyseiseltä kohdalta heti keskeytettävä ja asiasta välittömästi ilmoitettava maakuntamuseolle (MML 14 § ja 16 §).

Kiinteän muinaisjäännöksen ympäriltä varataan tila suoja-alueeksi jäännöksen säilymisen turvaamiseksi. Alueellinen vastuumuseo (Pirkanmaan maakuntamuseo) arvioi riittävän etäisyyden suojelukohteeseen. Museovirasto voi lisäksi vahvistaa tarvittaessa kiinteän muinaisjäännöksen suoja-alueen rajat. Suunniteltaessa rakentamista tai muuta maankäyttöä kiinteän muinaisjäännöksen tai muun arkeologisen kulttuuriperintökohteen alueelle tai läheisyyteen tulee Pirkanmaan maakuntamuseolta pyytää lausunto suunnitelmasta. Maankäytön muuttaminen kiinteän muinaisjäännöksen läheisyydessä voi edellyttää uusia arkeologisia tutkimuksia alueelta, jotka tulevat hankkeeseen ryhtyvän kustannettaviksi.

Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava työmaan aikana huolellisesti. Suojaamisen lisäksi olennaista on, ettei rakentamisen aikana työkoneilla liikuta muinaisjäännösalueella eikä rauhoitettua aluetta käytetä työmaan varastointiin. Myös arkeologisen kohteen ympäristö ja maisema tulee ottaa rakennussuunnittelussa huomioon osana arkeologista kulttuuriperintöä.

Kartta kiinteistä muinaisjäännöksistä löytyy museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna-sivuilta osoitteesta www.kyppi.fi. Akaan alueen kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet on esitetty liitteessä 4.

49 § Pohjavesialueet

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

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin. Suunnittelun yhteydessä on myös selvitettävä tarve vesilain mukaiseen lupaan. Pohjaveden suojaus tulee esittää suunnitelmissa pilaantumisen estämiseksi. Rakentamisen aikana on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. On huomioitava, että 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 pilaantumattomia maa-aineksia.

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

Pohjavesialueet ja muut erityistä huomiota vaativat luontoarvot on esitetty liitteessä 5.

50 § Melu- ja tärinäalttiit alueet

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 ja piha-alueen suunnittelussa. Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennuksen ulkovaipan tulee olla ääneneristävyydeltään sellainen, etteivät voimassa olevat melun ohjearvot ylity. Rakennettaessa tie- katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

51 § Pilaantuneen maaperän ja haitallisten yhdisteiden huomioiminen

Jos rakennuspaikan tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle. Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

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

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

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

52 § Seveso-vyöhyke

Rakentaminen TUKES:n valvonnassa olevien kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavien laitosten läheisyydessä saattaa asettaa erityisvaatimuksia rakentamiselle.

Akaan alueella on SEVESO-konsultointivyöhykkeeseen kuuluvia toimilaitoksia, joiden vaikutus rakentamisen suunnitteluun on rakennushankkeeseen ryhtyvän huomioitava sekä selvitettävä mahdolliset vaatimukset.

8. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

53 § Asemakaavoja täydentävät määräykset entisen Toijalan kaupungin alueella

53.1. Rakennuksen sijoittuminen

Asemakaava-alueilla rakennuksen sijoittuminen tontilla ja etäisyys tontin rajoista määrätään pääsääntöisesti asemakaavamääräyksillä.

Jos asemakaavassa ei ole määrätty rakennuksen sijoittumista tontilla tai etäisyyttä tontin rajasta, tulee rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 4 metriä.

53.2. Rakentamisen määrä asemakaava-alueella

Asemakaava-alueilla tontin käyttötarkoitus ja rakentamisen määrä määrätään pääsääntöisesti asemakaavamääräyksillä.

Mikäli asemakaavassa ei ole määrätty tontin käyttötarkoitusta tai rakentamisen määrää, noudatetaan rakentamisessa seuraavia määräyksiä:

Yksi-, kaksi- tai kolmikerroksisen rakennuksen tontille saa rakentaa asuin-, liike ja toimistorakennuksia sekä näiden käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 %:a rakennuksen kerrosta kohden. Yksikerroksisen asuinrakennuksen ullakolle saa sijoittaa asuinkerroksen asuinhuoneistoihin kuuluvia asuinhuoneita, jotka lasketaan kerrosalaan.

Omakotirakennuksen tontille saa rakentaa yhden yksikerroksisen, enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän asuinrakennuksen ja sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 %:a rakennuksen kerrosta kohden. Rakennuksen ullakon pohjapinta-alasta saa rakentaa enintään puolet asuinkerroksen asuinhuoneistoihin kuuluviksi asuinhuoneiksi, jotka lasketaan kerrosalaan.

Yleisen rakennuksen tontille saa rakentaa julkista tai yleishyödyllistä tarkoitusta palvelevia rakennuksia sekä näihin tarpeellisia asuinhuoneistoja sellaista henkilökuntaa varten, jonka asuminen on rakennuksen tai siinä tapahtuvan toiminnan kannalta välttämätöntä. Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 25 %:a rakennuksen kerrosta kohden. Rakennuksen korkeus saa olla enintään 12 metriä ja kerrosluku enintään kolme.

Teollisuustontille saa rakentaa teollisuustoiminnan harjoittamiseen liittyviä rakennuksia, tarpeellisia toimisto- ja sosiaali-tiloja sekä näihin tarpeellisia asuinhuoneistoja sellaista henkilökuntaa varten, jonka asuminen on rakennuksen käytön kannalta välttämätöntä. Tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään puolet.

54 § Asemakaavoja täydentävät määräykset entisen Viialan kunnan alueella

Viialassa noudatetaan seuraavia rakennusoikeuksia, mikäli asemakaavassa ei ole annettu määräystä tonttikohtaisesta rakennusoikeudesta.

Kaavamääräys	rak.paikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään %	Kerrosala enintään %
A	20	60
AK	20	60
AL	20	60
AKL	20	60
AR	20	40
AO	15	25
AT	15	25
AV	10	10
AM, LM	30	30
Y	30	60
T	30	60

9. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

55 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Vähintään 3 kuukautta kestäväälle rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä työmaataulu- tai kyltti. Kyltti on pystytettävä näkyvälle paikalle, riittävän ajoissa ennen työn aloittamista ja se tulee olla kirjoitettuna suomeksi. Työmaataulusta tulee ilmetä ainakin työn kohde ja osoite, rakennushankkeesta vastaavat tahot yhteystietoineen sekä kohteen aloittamisajankohta ja arvioitu valmistumisajankohta.

56 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

Kunta voi myöntää hallitsemallaan alueella määräaikaisen luvan käyttää katu- ja muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten. Katu tai muu yleinen alue on määräajan päättyessä saatettava siihen kuntoon kuin se on ollut aiemminkin.

Luvan hakijan on esitettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollosta, sujuvasta ja esteettömästä jalankulku- ja ajoneuvoliikenteestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta.

57 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan tulee erottua ympäristöstään ja siinä tulee olla heijastavia pintoja silloin, kun se on katualuetta vasten.

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

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 ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa vesihuoltolaitoksen ja ympäristönsuojelun ohjeita. Työmaavesien hallintasuunnitelma on laadittava rivi- ja kerrostalojen ja niitä suurempien rakennusten työmaille. Tätä pienemmissä hankkeissa työmaavesien hallinta on hankkeeseen ryhtyvän vastuulla.

Työmaavesisuunnitelma on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kuin maanrakennustöitä aloitetaan kohteessa. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa vesihuoltolaitoksen ja ympäristönsuojelun määräyksiä.

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

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

10. MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN JA VOIMAANTULO

58 § Määräyksistä poikkeaminen

Poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi erityisestä syystä myöntää hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakentamisluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin laissa on asiasta säädetty.

59 § Täydentävät määräykset ja ohjeet

Kunta voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä määräyksiä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä ohjeita.

Täydentävät määräykset ja ohjeet eivät saa olla ristiriidassa rakennusjärjestyksen tavoitteiden kanssa.

60 § Voimaantulo

RakL 28 §:n mukaisesti rakentamislain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovelletaan RakL 17 §:n asemesta rakentamislain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, kunnes rakennusjärjestys on muutettu rakentamislain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan rakentamislain voimaantulosta. Rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025.

Tällä kumotaan kaikki Akaan kaupungin alueella olevat vanhat rakennusjärjestykset.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Akaan kaupungin 19.12.2018 hyväksymä rakennusjärjestys ja tämä uusi rakennusjärjestys tulee voimaan **xx.xx.xxxx**.

11. SANASTO

ASEMAKAAVA

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten tehty suunnitelma (=kaava), joka osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Asemakaavat laaditaan pääosin useampaa korttelia koskeviksi.

ASEMAPIIRROS

Rakentamislupahakemukseen liittyvä suunnitelma, jossa osoitetaan, että suunniteltu rakentaminen on kaavan tai muun maankäyttösuunnitelman ja rakennusjärjestyksen mukaista ja täyttää rakennuspaikalle ja sen käytölle asetetut vaatimukset. Asemapiirroksen on sisällyttävä rakennuspaikan, rakennuksen ja piha-alueen tiedot ennen ja jälkeen suunnitellun rakentamisen. Lisäksi asemapiirroksen on sisällyttävä rakennuspaikan ja rakennuksen mahdolliseen suojeluun tai rauhoittamiseen liittyvät tiedot. Asemapiirros on hankekohtainen ja sen tekee hankkeen suunnittelija.

ASUINRAKENNUS

Asuinrakennus on jatkuvaan asumiskäyttöön tarkoitettu rakennus, jossa asuinalaa on vähintään puolet kerrosalasta.

HULEVESI

Hulevesi on maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvä sade- tai sulamisvesi.

KANTOVESI

Rakennuksessa ei ole kiinteää paineellista vesijohtoa. Vesi kannetaan, johdetaan siihen verrattavalla tilapäisellä vesijohdolla tai pumpataan käsin.

KATOS

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %. Seinien piiristä enintään 50 % voi olla seinämäistä rakennetta tai sellaiseksi helposti muutettavaa.

KELLARIKERROS

Kellarikerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella.

KERROS

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella.

KERROSALA

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosalaan kuuluviin tiloihin lasketaan vähintään 160 cm korkeat tilat.

KOKONAISALA

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden, katosten ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita, eikä 160 cm matalampia tiloja.

KULTTUURIHISTORIALLISTI ARVOKAS

Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, jos se on suojeltu rakennusperintölailla tai asema-, yleis- tai maakuntakaavalla tai jos sillä asiantuntijan tekemän selvityksen perusteella on kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennusvalvonta voi tarvittaessa edellyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä.

LÄMMITYSLAITE JA TULISIJA

Tulisija on kiinteästi savuhormiin liitetty takka, uuni tms. Lämmityslaite voi olla esim. sähköllä tai kaasulla toimiva siirreltävä laite.

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen.

PALO-OSASTOINTI

Rakennuksia joudutaan osastoimaan ulkopuolista ja/tai sisäpuolista paloa vastaan mm. rakennuksen sijainnin tai sen osan käyttötarkoituksen perusteella.

POIKKEAMINEN

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen rakentamislaisissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

POHJAPINTA-ALA

Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala.

PÄÄPIIRUSTUKSET

Pääpiirustuksiin kuuluvat asemapiirros sekä pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirroksset.

RAKENNUS

Erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa

RAKENNUSALA

Asemakaavassa määritelty alue, jonka sisään rakennus/rakennukset saa sijoittaa.

RAKENNUSKOHDE

Rakennus- tai rakennelma, 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.

RAKENTAMISLUPA

Rakentamislain 42 § mukainen lupa rakennuskohteen rakentamiselle tai korjaus- ja muutostyölle

RAKENNUSPAIKKA

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

RAKENTAMISTAPAOHJE

Rakentamistapaohje on usein asemakaavaa täydentävä asiakirja, jolla annetaan alueen rakentamista koskevaa ohjausta ja määräyksiä.

RANTA-ALUE

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, joka ulottuu niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan.

RANTAVIIIVA

Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

RANTAVYÖHYKE

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin järven vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttö - tarpeita. Rantavyöhykkeen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, mutta maastosta ja maisemarajoista johtuen rantavyöhyke voi olla kapeampikin.

RKY-ALUE

Museoviraston inventoimat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Näillä alueilla rakentamisessa tulee erityisesti huomioida alueiden arvojen säilyttäminen.

SAUNARAKENNUS

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

ULLAKKO

Ullakko on pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjaa ylempänä kerroksen yläpuolella.

VÄHÄINEN POIKKEAMINEN RAKENTAMISLUVAN YHTEYDESSÄ

Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi myöntää poikkeamisen säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta, kun poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

VAKITUINEN ASUNTO

Vakituinen asunto on asunto, jonka osoite on ilmoitettu väestötietojärjestelmään henkilön varsinaiseksi asuinpaikaksi.

VAPAA-AJAN ASUNTO

Vapaa-ajan asunto on asunto, jonka pääasiallinen käyttötarkoitus on vapaa-ajan asuminen. Vapaa-ajan asunnot voivat olla yksityisessä asuinkäytössä tai vuokrattavissa väliaikaiseen käyttöön.

YLEISKAAVA

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Liitteet

LIITE 1 Rakentamistapaohjeet, Toijala

LIITE 2 Rakentamistapaohjeet, Viiala

LIITE 3 Suunnittelutarvealueet

LIITE 4 Maisema- ja kulttuuriympäristöarvot

LIITE 5 Luontoarvot