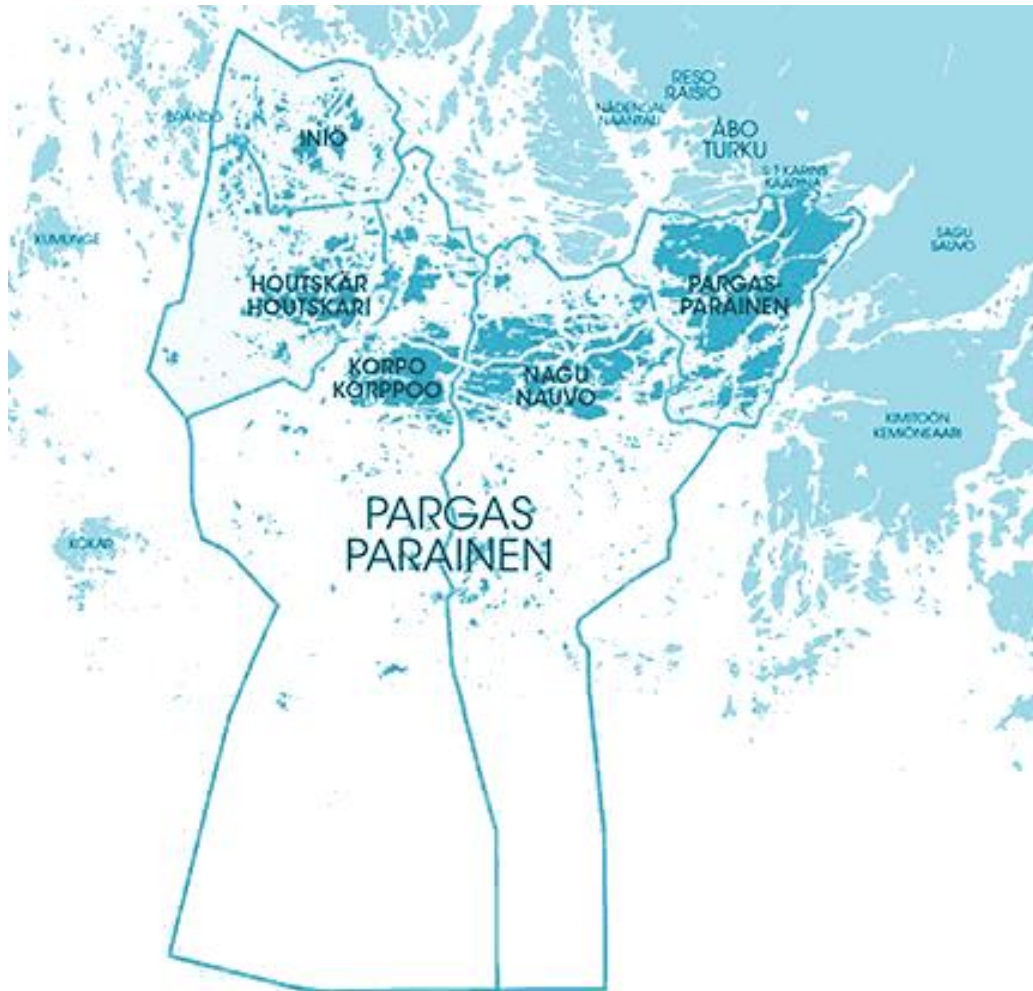


2382/10.03.00.00/2015
Kaupunginvaltuuston 20.9.2016 hyväksymä
Kaupunginvaltuuston 12.5.2020 hyväksymä



Paraisten kaupungin rakennusjärjestys

JOHDANTO	4
TAUSTA	4
ERITYISALUEET JA OMINAISPIIRTEET	4
RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE JA TEHTÄVÄ.....	4
I LUKU	5
1. SOVELTAMISALA	5
2. RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN	5
3. RAKENNUSTOIMENPITEIDEN SOPEUTTAMINEN KUNKIN ALUEEN LUONTEESEEN JA OMINAISPIIRTEISIIN	5
4. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO	6
5. RAKENNUSHANKKEESEEN RYHTYVÄN HUOLEHTIMISVELVOLLISUUS, SUUNNITTELIJAT JA VASTAAVAT TYÖNJOHTAJAT	6
II LUKU.....	7
RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS JA ILMOITUSMENETTELY	7
6. RAKENNUSLUPA	7
7. TOIMENPIDELUPA JA ILMOITUS	7
7.1 ILMOITUSMENETTELYN KÄYTTÄMINEN.....	10
8. RAKENTAMINEN ILMAN RAKENNUS- TAI TOIMENPIDELUPAA	10
9. PURKAMISLUPA JA PURKAMISILMOITUS.....	11
9.1 Purkamislupa	11
9.2 Purkamisilmoitus.....	11
10. MAISEMATYÖLUPA	12
10.1 Kiinteistön puiden kunnon tarkkailu	12
11. SUUNNITTELUTARVERATKAISU JA -ALUEET.....	12
III LUKU	13
12. RAKENNUSPAIKAN KOKO JA RAKENNUSPAIKALLE ASETETUT VAATIMUKSET	13
13. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ JA KÄYTTÖTARKOITUS	13
13.1 Pysyvä asuminen	13
13.2 Vapaa-ajanasuminen.....	14
13.3 Elinkeinojen ja yritystoiminnan harjoittaminen	14
14. RAKENTAMISEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTTAMINEN VAPAA-AJANASUMISESTA VAKITUISEEN ASUMISEEN	15
15. RAKENNUKSEN ETÄISYYS	15
15.1 Naapurin rajasta	15
15.2 Yleisestä ja yksityisestä tiestä.....	16
15.3 Rannasta.....	16
IV LUKU	17
16. VESIHUOLTO	17
16.1 Juomaveden saanti	17
16.2 Jätevesien käsittely.....	17
16.3 Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa ja rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla	18
17. KIINTEISTÖN JÄTEHUOLTO.....	18
18. ALUEELLISET JÄTTEIDEN KERÄILYPISTEET	18
19. PILAANTUNEIDEN MAA-ALUEIDEN HUOMIOON OTTAMINEN RAKENTAMISESSA	19
20. MELUNTORJUNTA	19
21. TERVEYSHAITTA RAKENNUKSESSA	19
V LUKU.....	20
22. RAKENNUKSEN SOVITTAMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN, LUONTOON JA MAISEMAAN	20
23. RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA JA PERUSTAMINEN.....	21
24. RAKENNUKSEN JULKISIVUT JA NIIDEN KORJAAMINEN	21
25. KOSTEUDENHALLINTA.....	22
26. RAKENTAMINEN KELLARIIN JA ULLAKOLLE.....	22
27. MUUT YKSITYISKOHDAT	23
27.1 Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus	23
27.2 Rakennuksen osoitmerkintä	23
27.3 Postilaatikoiden sijainti ja ulkonäkö.....	23
27.4 Vajojen ja muiden rakennelmien sijoittaminen ja rakentaminen	23

27.5 Mainos-, myynti-, tiedotus- ja muut vastaavat laitteet sekä markiisit	24
VI LUKU	24
28. PIHAMAAN RAKENTAMINEN.....	24
28.1 Pihamaan pintamateriaali.....	24
28.2 Pihamaan korkeusasema.....	25
29. TUKIMUURIT JA PENGERRYKSET	25
30. AIDAN RAKENTAMINEN	25
31. RAKENNUSPAIKAN LIIKENNEJÄRJESTELYT	25
32. SADE- JA SALAOJAVESIEN POISJOHTAMINEN, TONTIN KUIVANAPITO.....	26
33. PIHAMAAN JOHDOT JA RAKENTEET	26
34. TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN KATUALUEELLE TAI MUULLE YLEISELLE ALUEELLE	26
35. RAKENNUSPAIKAN RANNAN RAKENTAMINEN	27
VII LUKU.....	27
36. RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN	27
37. TYÖMAAN PERUSTAMINEN JA HOITAMINEN	27
38. KATUALUEEN TAI MUUN YLEISEN ALUEEN KÄYTTÄMINEN	28
39. KATUALUEEN JA MUUN YLEISEN ALUEEN KAIVULUPA.....	28
40. TYÖMAAN JÄTEHUOLTO.....	28
41. TYÖMAAN PURKAMINEN JA SIISTIMINEN.....	28
VIII LUKU	29
42. RAKENNUKSEN KÄYTTÖIKÄ JA MATERIAALIVALINNAT	29
42.1 Käyttöiän määrittäminen.....	29
42.2 Materiaalivalinnat.....	29
43. RAKENNUKSEN KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN	29
IX LUKU	30
44. JULKINEN KAUPUNKITILA	30
45. KADUT, TORIT JA MUUT VASTAAVAT LIIKENNEALUEET	30
46. JULKISEN KAUPUNKITILAN RAKENNELMAT JA LAITTEET	30
47. VIRKISTYSALUEIDEN RAKENTAMINEN	31
48. JULKISEN KAUPUNKITILAN RANNAT JA LAITURIT.....	31
49. LIIKETILOJEN MAINOSPYLVÄÄT, MASTOJEN SEKÄ TUULIVOIMALOIDEN RAKENTAMINEN	31
50. JULKISEN KAUPUNKITILAN VALAISTUS	31
51. TAPAHTUMIEN JÄRJESTÄMINEN	31
X LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ.....	32
52. VOIMAANTULO	32

Johdanto

Uusi rakennusjärjestys on tarpeellinen, koska jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Iniö, Houtskari, Korppoo, Nauvo ja Parainen yhdistyivät yhdeksi kunnaksi 1.1.2009.

Tausta

Parainen on Suomen ainoa saaristokaupunki ja se sijaitsee maan lounaisella rannikkoalueella. Kaupunki koostuu tuhansista saarista ja luodoista. Parainen on yhdistelmä saaristoa, maaseutua ja teollisuutta. Keskustan kalkkiesiintymä Paraisilla näkyy sekä luonnossa että kulttuurimaisemassa. Luonnon vaihtelevuus, kalliomäet ja niiden välissä rehevät laaksot runsaine kasvillisuuksineen ovat ympäristölle tyypillisiä. Rannat ovat sisäsaaristossa reheviä ja ruovikkoisia, ja siirryttäessä ulkosaaristoon rannat muuttuvat kallioisimmiksi ja kasvillisuus matalammaksi ja karummaksi. Ainutlaatuinen luonto, kalkin ympärille syntynyt teollisuus, edullisiin luonnon olosuhteisiin perustuva maatalous, meren läheisyys ja runsas saaristo ovat vuosisatojen ajan muovanneet Paraisille kulttuurimaiseman, jota haluamme vaalia ja jota toivomme myös rakentajiemme kunnioittavan.

Alue on ollut asuttu jo pitkään, jolloin asuminen rannan läheisyydessä on yleensä ollut ensiarvoista. Saariston rakentamista on leimannut ankara ilmasto, mikä ajan myötä on myötävaikuttanut rakentamisen laatuun ja rakentamistapaan. Rakennukset ja kyläalueet on pyritty suunnittelemaan siten, että ne tarjoavat parhaan mahdollisen suojan ilmastoa vastaan yhdistettynä hyviin näköaloihin. Kaupungin alueella on erilaisia muinaismuistoja ja valtakunnallisesti arvokkaita alueita, esimerkiksi Saaristomeren kansallispuisto.

Erityisalueet ja ominaispiirteet

Saaristoympäristömme on ainutlaatuinen ja sen monimuotoisuus saariston eri alueilla on suuri. Rantarakentaminen on toteutettava varoen ja kestävyysnäkökohdat huomioon ottaen. Perinteisessä rakentamisessa kestävyysnäkökohdat on kauttaaltaan asetettu etusijalle, minkä vuoksi näiden ihanteiden on oltava lähtökohtana myös jatkossa.

Rakennusjärjestyksen tavoite ja tehtävä

Tällä rakennusjärjestyksellä annetaan määräyksiä ja ohjeita Paraisien kaupungissa toteutettavaan rakentamiseen. Rakennusjärjestyksen tehtävänä on tiedottaa ja ohjata rakentamista koko kaupungin alueella.

Rakennusjärjestyksen säännöksillä pyritään mahdollistamaan tilanne, jossa yhdessä kaavoituksen kanssa saadaan aikaan hyvät mahdollisuudet rakentaa toimiva elinympäristö, joka täyttää myös yritystoiminnan tarpeet.

Rakennusjärjestyksessä pyritään ohjaamaan rakentamista ympäristön arvojen huomioon ottavalla tavalla. Kestävien ja tunnetusti pitkäikäisten rakennusmateriaalien käyttöä tukemalla pyritään saavuttamaan laadukasta, pitkäikäistä ja kaunista rakennettua ympäristöä. Tavoitteena on luoda toimivaa, turvallista ja viihtyisää ympäristöä ottaen huomioon myös lasten, ikäihmisten ja erityisryhmien tarpeet.

Yleis- ja asemakaavamääräykset ja mahdolliset rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan suunnittelulle rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Kaavamääräysten lisäksi rakentamista ohjaa rakennusjärjestys.

Viittaus

MRL 14, 117, 117 a–i ja 118 §

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Rakennettu kulttuuriympäristö, valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt

I LUKU**1. Soveltamisala****Määräys**

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) säännösten sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten lisäksi Paraisten kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos asemakaavassa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei asiasta ole toisin määrätty.

Viittaus

MRL 14 ja 15 §

MRA 6 §

2. Rakennusvalvontaviranomainen**Määräys**

Paraisten rakennusvalvontaviranomaisena toimii rakennuslautakunta, jonka alaisena toimii rakennusvalvontayksikkö. Päätösvallan siirtämisestä määrätään Paraisten hallintosäännössä.

Ohje

Rakennusuojelun asiantuntijana toimii kaavoitusyksikön arkkitehti sekä Turun maakuntamuseo. Vanhan Malmin asiantuntijaorganisaationa toimii Vanhan Malmin toimikunta.

Viittaus

MRL 21 ja 124 §

MRA 4 §

3. Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin**Määräys**

Suunniteltaessa uudis- tai korjausrakentamista Paraisten kaupungin alueella on otettava huomioon erityisesti aiotun rakennuspaikan lähiympäristö, sen luonto ja ympäristön rakennukset. Erityisesti ranta-alueilla on kiinnitettävä huomiota rakennusten sopeutumiseen luonnontilaiseen ja rakennettuun ympäristöön. Kyläalueilla rakennusten on sovittava kylän ominaiseen rakennustapaan.

Ohje

Rakentaminen tapahtuu eri aikoina eri lähtökohdista. Alueiden ominaispiirteet muodostuvat kullekin rakentamisajankohdalle tyypillisistä piirteistä. Rakennusjärjestyksen liitteeksi voidaan laatia aluekohtaisia rakentamisohjeita.

Viittaus

MRL 117, 117 a–i ja 118 §

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010)

Kirkkolaki (1054/1993) 14. luku 5 §

4. Rakennetun ympäristön hoito

Määräys

Rakennusta ja sen ympäristöä sekä yleisiä alueita tulee hoitaa ja pitää asianmukaisessa kunnossa. Kiinteistön tai alueen haltijalla on velvollisuus huolehtia hallitsemansa alueen asiallisesta kunnosta. Rakennus ympäristöineen ei saa alentaa omaa tai ympäristönsä kulttuurista tai kaupallista arvoa.

Terveellisuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vuoksi kaupunki on pidettävä siistinä ja rakennukset rakennusluvan mukaisessa kunnossa.

Ohje

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kaupunkitilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia. Havaituista puutteellisuuksista annetaan kunnossapitovelvolliselle korjauskehoitus sekä määräaika, johon mennessä korjaukset on suoritettava. Mikäli laiminlyöntejä ei määräajassa korjata, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin keinoihin.

Viittaus

MRL 166, 182, 183 ja 185 §

5. Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus, suunnittelijat ja vastaavat työnjohtajat

Määräys

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan myönnetyn luvan, säännösten ja määräysten mukaisesti suunnittelijoiden sekä vastaavan työnjohtajan myötävaikutuksella.

Ohje

Pientalon ja siihen liittyvien talousrakennusten pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee olla vähintään rakennusteknikon tutkinnon suorittanut sekä alan työkokemusta omaava henkilö. Kelpoisuus pääsuunnittelijaksi ja vastaavaksi työnjohtajaksi ratkaistaan aina lupakohtaisesti. Suomen rakentamismääräyskokoelman osassa A2 on esitetty tarkemmat kelpoisuusehdot.

Pienemmissä kohteissa, kuten toimenpidelupien ja ilmoitusten kohdalla, vastuuhenkilöksi voidaan hyväksyä myös riittävän kokemuksen omaava henkilö.

Suunnittelijoiden ja työnjohtajien on esitettävä ensimmäistä kertaa kaupungin alueella toimiessaan kelpoisuutensa opinto- ja työtodistuksin. Suunnittelijoiden ja työnjohtajien on pyydettäessä esitettävä työhön varaamansa aika rakennusvalvontaviranomaiselle.

Viittaus

MRL 119, 122, 122 a–f ja 123 §
MRA 70 §

II LUKU**Rakentamisen luvanvaraisuus ja ilmoitusmenettely****6. Rakennuslupa****Määräys**

Rakennuslupa tarvitaan

- uudisrakennuksen rakentamiseen
- sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, laajennukseen tai sen kerrosalan lisäämiseen
- korjaus- ja muutostyöhön, jolla voi olla vaikutusta käyttäjien turvallisuuteen tai terveellisuuteen tai joka lisää rakennuksen käyttöikää uutta vastaavaksi
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen
- asuintilan rakentamiseen entiseen ullakkoon, autotalliin tms. tilaan
- kattilahuoneen rakentamiseen
- tulisijallisen talousrakennuksen rakentamiseen
- yöpymiseen tarkoitetun tilan, esim. vierasmajan, rakentamiseen.

7. Toimenpidelupa ja ilmoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a § toimenpidelupien lisäksi on kaupungin alueella haettava toimenpidelupa tai tehtävä ilmoitus seuraavan toimenpideluettelon mukaisesti.

- 1) Asemakaavan ulkopuoliset alueet, lukuun ottamatta rantavyöhykettä
- 2) Asemakaavoitetut alueet
- 3) Rantavyöhyke

R = Rakennuslupa

TL = Toimenpidelupa

I = Ilmoitus



	1	2	3
RAKENNELMA JA RAKENNUS			
Katos: - yhden ja kahden asunnon kohteissa avonainen autosuoja ja muut katokset ≤ 40 m ² - muissa kohteissa enintään kuuden auton avonainen autosuoja ja muut kevytrakenteiset katokset ≤ 120 m ² - aukkojen tulee olla yli 30 % seinäpinta-alasta	TL	TL	TL
Talousrakennus, ilman tulisijaa, 7–15 m ² : - esim. vaja, varasto, säilytystila, grillikota, huvimaja, grillikatos, kioski, maakellari ym. vastaavanlainen rakennus tai rakennelma	I	TL	I
Talousrakennus, 15–40 m ² : - esim. vaja, varasto, säilytystila, grillikota, huvimaja, grillikatos, kioski, maakellari ym. vastaavanlainen rakennus tai rakennelma	TL	R	TL
Jättesuoja yli 7m ²	TL	TL	TL
Autotalli, venevaja, vierasasunto ja sauna	R	R	R
Ulkokuivakäymälä, huussi	I	TL	I

Kasvihuone, pergola tai muu vastaava rakennelma 15–100 m ² , suurempi tarvitsee rakennusluvan	TL	TL	TL
Kylpytynnyri, uima-allas yli 15 m ² ja muut vastaavat rakennelmat	I	I	I
YLEISÖRAKENNELMA			
Esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentaminen - tarkoitettu yli yhden kuukauden ajan paikoillaan olevaksi	TL	TL	TL
Urheilu- tai kokoontumispaikan rakentaminen - esim. minigolfrata, motocrossrata, ratsastuskenttä	TL	TL	TL
Asuntovaunualueen tai vastaavan alueen perustaminen - muu kuin ulkoilulaissa 606/1973 tarkoitettu	TL	TL	TL
Yleisöteltan, katsomon tai vastaavan perustaminen tai rakentaminen - tarkoitettu yli yhden kuukauden ajan paikoillaan olevaksi	TL	TL	TL
LIIKUTELTAVA LAITE			
Asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	TL	TL	TL
ERILLISLAITE			
Maston tai erillisen piipun rakentaminen, yli 10 m korkea, yli 24 m korkea masto tai muu vastaava vaatii rakennusluvan, suunnittelutarveratkaisun tarve harkitaan tapauskohtaisesti	TL	TL	TL
Varastointisäiliön rakentaminen, yli 6 m ³ suuri	TL	TL	TL
Suurehkon antennin, tuulivoimalan, suurehkon valaisinpylvään tai vastaavan rakentaminen, yli 24 m korkea tuulivoimala tai muu vastaava vaatii rakennusluvan, suunnittelutarveratkaisun tarve harkitaan tapauskohtaisesti	TL	TL	TL
Meluidan, meluvallin tai muun vastaavan rakentaminen	TL	TL	TL
Puistomuuntajan tai muun vastaavan teknisen laitteen rakentaminen tai pystyttäminen	TL	TL	TL
Muistomerkin tai muun vastaavan pystyttäminen	I	I	I
Erillinen aurinkokeräinjärjestelmä	TL	TL	TL
Maalämpöjärjestelmä	I	I	I
VESIRAJALAITTE			
Laituri, joka on yli 15 m pitkä tai yli 30 m ² suuri, yksityiseen käyttöön tarkoitettu	TL	TL	TL
Silta (katso kohta 8.)	TL	TL	TL
Vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kuten esimerkiksi kanava, aallonmurtaja tai muu vastaava rakennelma, yli 15 m pitkä tai yli 30 m ² suuri	TL	TL	TL
Luonnollisen rantaviivan muuttaminen rakentamalla tai rantaterassin rakentaminen, mikäli rakennelman korkeus on yli 0,5 m luonnollisesta maan pinnasta tai rakennelman koko on yli 30 m ²	TL	TL	TL
SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE			
Erillisen suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen tai rakentaminen, yli 500 m ²	TL	TL	TL

Jätteiden keräily piste, joka palvelee useampaa asuntoa	I	TL	I
JULKISIVUTOIMENPIDE			
Oleellinen rakennuksen julkisivun muuttaminen (ei lisää kerrosalaa) - esim. kattomuodon muuttaminen, ikkunajaon muuttaminen, parvekkeen tai terassin lasittaminen, uuden terassin, parvekkeen tai portaiden rakentaminen Terassi vaatii toimenpideluvan, kun se on yli 0,5 m korkeudella maasta ja yli 30 m ² suuri.	TL	TL	TL
Katemateriaalin muuttaminen, ulkoverhouksen muuttaminen, lautasantennin, halkaisija yli 1m tai muun teknisen laitteen lisääminen, yli 1m ²	I	TL	I
Rakennuksen väriytyksen vaihtaminen	I	I	I
Rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa	I	I	I
Ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen, yli 1 m ² suuruinen	I	I	I
Aurinkokeräinjärjestelmä, joka on sijoitettu rakennuksen julkisivuun	I	I	I
AITAAMINEN			
Raja-aidan tai tukimuurin rakentaminen kiinteistön rajalle, yli 1,2 m korkea	TL	TL	TL
KAUPUNKIKUVAJÄRJESTELY			
Kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset	TL	TL	TL
Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttaminen oleellisesti	TL	TL	TL
HUONEISTOJÄRJESTELY			
Huoneiston yhdistäminen tai jakaminen (<i>huoneistojärjestely</i>)	TL	TL	TL
Yksittäisten kantavien rakenteiden muuttaminen	TL	TL	TL
Takan tai hormin rakentaminen	TL	TL	TL
Teknisen tilan rakentaminen	TL	TL	TL
Useampia huoneistoja käsittävien asuinrakennusten tai työpaikkarakennusten ilmastoinnin tai vesi- ja viemärijärjestelmän uusiminen	TL	TL	TL
JÄTEVESIJÄRJESTELMÄ			
Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai oleellinen muuttaminen	TL	-	TL
Harmaavesijärjestelmän uusiminen	I	-	I

Viittaus

MRL 125, 126, 126 a, 128 ja 129 §

MRA 61 ja 64 §

7.1 Ilmoitusmenettelyn käyttäminen

Ilmoituksen kyseessä ollessa toimenpiteeseen voi ryhtyä 14 päivän kuluttua kirjallisen ilmoituksen jättämisestä rakennusvalvontaan. Ilmoitukseen on liitettävä annettujen erillisten ohjeiden mukainen selvitys toimenpiteestä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi ilmoituksen sijasta vaatia toimenpideluvan tai rakennusluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapureiden oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole saatettu loppuun kolmen (3) vuoden kuluessa ilmoituksen jättämisestä rakennusvalvontatoimistoon.

Viittaus

MRL 126, 126 a ja 129 §
MRA 61 §

8. Rakentaminen ilman rakennus- tai toimenpidelupaa

Yleensä rakentaminen vaatii aina rakennusluvan. Seuraavassa on esitetty ne toimenpiteet, jotka voidaan suorittaa ilman rakennus- tai toimenpidelupaa tai ilmoitusta:

- Katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan, katsomon, yleisöteltan tai vastaavan rakennelman rakentaminen tai pystyttäminen kaupungin omistamalle katualueelle tai muulle yleiselle alueelle, mikäli kaupunki on luovuttanut alueen hallinnan ko. käyttöön ja rakennelma soveltuu ympäristöön ja puretaan viimeistään yhden kuukauden kuluessa pystyttämisestä.
- Mainosbanderollin vetäminen katu- tai tealueen yläpuolelle, mikäli kaupunki on luovuttanut alueen hallinnan ko. käyttöön korkeintaan yhden kuukauden ajaksi.
- Yleisiä tarpeita palvelevan opasteen pystyttäminen viranomaisen toimesta tai tämän luvalla.
- Tien tai kadun rakentamiseen kuuluvan sillan, meluesteen tai muun rakennelman rakentaminen, jos toimenpide perustuu kunnan hyväksymään katu- tai tiesuunnitelmaan tai hyväksytyyn yleisten alueiden suunnitelmaan.
- Kompostorin tekeminen ja sijoittaminen rakennuspaikalle ei vaadi erillistä lupaa. Kompostorit eivät saa aiheuttaa haittaa ympäristölle.

Kiinteistön omistaja tai haltija on aina vastuussa lupien hakemisesta ja niiden ajantasaisuudesta.

Selitys/ohje

Rakennelmat, rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin sopeutettava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Edellä mainittu lupaa tai ilmoitusta edellyttämätön rakennelma voidaan määrätä poistettavaksi, mikäli se on haitaksi liikenteelle, ei sopeudu ympäristöön tai ei täytä terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan tai ulkonäöltään kohtuullisia vaatimuksia.

Viittaus

MRL 167 ja 168 §

9. Purkamislupa ja purkamisilmoitus

9.1 Purkamislupa

Määräys

Rakennuksen purkamiseen tarvitaan yleensä purkamislupa. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Purkamisluvan hakemisesta tiedotetaan tarvittaessa alueelliselle elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Purkujätteet on lajiteltava purkupaikalla voimassa olevien ympäristösuojelumääräysten mukaisesti.

Ohje

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma. Suunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua ongelmajätteitä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Purkamissuunnitelmasta on tarvittaessa hankittava kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Purkamisessa on pyrittävä rajoittamaan työstä aiheutuvia melu- ja pölyhaittoja.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta, rakennuspaikka on rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen siistittävä ja vaurioitunut katualue ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.

Purkamisen on saatettava päätökseen yhden vuoden kuluessa purkamisen aloittamisesta.

Viittaus

MRL 127, 139 ja 154 §

MRA 55 §

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 118, 133, 135 §

Jätelaki (646/2011) 72, 73 §

Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 15, 16 §

Valtioneuvoston päätös rakennusjätteistä (295/1997)

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt

9.2 Purkamisilmoitus

Määräys

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava kunnalliselle rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (*purkamisilmoitus*). Tänä aikana viranomaisella on mahdollisuus vaatia hakemaan purkulupaa ilmoituksen sijasta.

Viittaus

MRL 127 ja 154 §

MRA 55 ja 67 §

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 118, 133, 135 §

Jätelaki (646/2011) 72, 73 §

Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 15, 16 §

Valtioneuvoston päätös rakennusjätteistä (295/1997)

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt

10. Maisematyöluja

Määräys

Maisematyöluja on tarpeen maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen asemakaava-alueella ja yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista ja muuttamista varten on niin määrätty.

Ohje

Maisemaa muuttava toimenpide voi olla kaivamista, louhimista, tasoittamista, täyttämistä taikka yksittäisten tai suurten puiden tai suurikokoisten pensaiden kaatamista.

Maisematyölupaa ei tarvita, jos toimenpide perustuu rakennus- tai toimenpidelupaan, maa-aineslupaan tai yleisistä teistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan taikka katualueen tai muun yleisen alueen suunnitelmaan. Kaavan perusteella maisematyöluvan hakemisesta voi vapautua vain, jos maisemaan vaikuttava laite tai rakenne on yksityiskohtaisesti esitetty.

Viittaus

MRL 128 §

10.1 Kiinteistön puiden kunnon tarkkailu

Määräys

Puita ja puiden kuntoa on vaalittava tarkoituksenmukaisella hoitamisella ja oksien harventamisella. Puiden kaataminen asemakaava-alueella tai alueella, jolle on määrätty rakennuskielto asema- tai yleiskaavan laatimisen tai muuttamisen takia, vaatii aina maisematyöluvan.

Ohje

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa. Mikäli puu on ympäristölleen vaarallinen, on kiinteistön haltijan ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin. Merkittäväällä paikalla olevan puun ikääntyessä sen läheisyyteen on istutettava uusi, jotta kaupunkikuva säilyy mahdollisimman kauniina.

Viittaus

MRL 128 §

11. Suunnittelutarveratkaisu ja -alueet

Selitys

Muodostettaessa uusia rakennuspaikkoja asemakaava-alueen tai oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolelle rakennusvalvontaviranomainen harkitsee onko kyseessä suunnittelutarvealue ja tarvitseeko aiottu rakennushanke rakennuslupaharkintaa laajempaa alueellista harkintaa. Harkinnassa otetaan huomioon mm. maankäytölliset, maisemalliset ja toiminnalliset asiat.

Rantavyöhykkeelle, tai osittain myös ranta-alueille, ei saa rakentaa yleensä ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen sekä vähäistä suuremmat laajennukset vaativat kaavoittamattomalla rantavyöhykkeellä aina poikkeamispäätöksen ennen rakennuslupakäsittelyä.

Suunnittelutarveharkintamenettelyä voidaan edellyttää myös hankkeille, jotka ovat ympäristöllisesti merkittäviä, kuten esimerkiksi tuulivoimaloiden rakentamiselle tai suurille maatalousrakennuksille. Myös toimenpideluvan ollessa kyseessä suunnittelutarveharkintaa voidaan edellyttää.

Rakennusjärjestyksen liitteenä kaupunki voi hyväksyä suunnittelutarvealueeksi alueen, jolle sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä.

Viittaus

MRL 16, 72, 136 ja 137 §

III LUKU

12. Rakennuspaikan koko ja rakennuspaikalle asetetut vaatimukset

Määräys

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 m². Rakennuspaikan tulee olla ajateltuun rakentamiseen sopiva maastoltaan sekä sijainniltaan.

Muutos-, jälleenrakennus-, peruskorjaus- ja vähäisiä laajennustöitä voidaan tämän pykälän vaatimuksista riippumatta suorittaa, jos rakennuspaikka pysyy samana ja jos se muilta osin täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n vaatimukset.

Ennakoimattoman tapahtuman seurauksena tuhoutuneen rakennuksen jälleenrakentaminen on aina sallittua tämän rakennusjärjestyksen määräysten estämättä, sikäli kuin rakennus täyttää voimassa olevassa lainsäädännössä asetetut vaatimukset.

Pienemmille kuin 10 000 m²:n suuruisille saarille ei voida muodostaa rakennuspaikkoja.

Rannalle muodostettavalla uudella rakennuspaikalla tulee olla vähintään 50 metriä rantaviivaa.

Ohje

Energiataloudellisesti rakennuspaikan valinnalla on merkitystä; eteläiset rinteet ovat lämpimiä rakennuspaikkoja ja alavat, kosteat laaksot viileämpiä rakennuspaikkoja. Rakennuspaikkaa valittaessa on hyvä miettiä rakennuksen suojausta kovilta tuuilta. Oikealla rakennuspaikan valinnalla säästyy lämmitysenergiaa luonnostaan.

Viittaus

MRL 116, 135, 136 ja 137 §

13. Rakentamisen määrä ja käyttötarkoitus

Määräys

Osayleiskaavojen Lemlahti, Våno-Mielisholm ja Stormälö-Lillmälö osalta noudatetaan kaupunginvaltuuston 6.11.2001 hyväksymän Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä.

13.1 Pysyvä asuminen

Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 m². Kun kyseessä on 5 000 m²:ä pienempi rakennuspaikka, rakennusoikeus on korkeintaan 8 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Asutokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen rakennuksen, joista toisen asunnon tulee olla sivuasunto. Asutokäyttöön tarkoitettun rakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 m², josta sivuasunnon kerrosala saa olla enintään 80 m².

Sivuasunnon saa myös sijoittaa erilliseen rakennukseen, mutta samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Sivuasuntoa ei voi rakentaa rantavyöhykkeelle.

Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa tarpeellisia talousrakennuksia ja/tai sellaisia harraste- ja työtiloja, jotka eivät aiheuta ympäristölle haittaa. Työtilojen osuus voi olla 10 % rakennuspaikan sallitusta kerrosalasta, eikä toiminta saa häiritä asumista tai naapureita. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m², josta saunarakennuksen suurin sallittu kerrosala on 30 m², erillisen savusaunan 15 m² ja vierasmajan 25 m².

Sivuasuntoa, vierasmajaa tai saunaa ei saa lohkoa erilliseksi rakennuspaikaksi.

Venevajan (veneiden säilytyspaikan) rakentaminen perinteiseen saaristolaistyyliin on sallittua, kun se on perusteltua elinkeinon tai ammatin harjoittamisen kannalta taikka vakinaisen asuinpaikan yhteyteen. Rakennuksen koko ja harjan korkeus tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden.

13.2 Vapaa-ajanasuminen

Kaupunki on jaettu kahteen (alueeseen) vyöhykkeeseen, sisäsaaristoon sekä ulkosaaristoon, karttaliite 1.

Sisäsaariston rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 335 m². Kun kyseessä on 5 000 m²:ä pienempi rakennuspaikka, rakennusoikeus on korkeintaan 8 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Päärakennus saa olla kerrosalaltaan enintään 200 m², saunarakennus 30 m², vierasmaja 25m² sekä lisäksi asumista palvelevia talousrakennuksia voidaan rakentaa enintään 80m². Sallitun kokonaiskerrosalan puitteissa rakennuspaikalle voidaan rakentaa erillinen savusauna kerrosalaltaan enintään 15m².

Ulkosaariston rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 280 m². Kun kyseessä on 5 000 m²:ä pienempi rakennuspaikka, rakennusoikeus on korkeintaan 6 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Päärakennus saa olla kerrosalaltaan enintään 150 m², saunarakennus 25 m², vierasmaja 25m² sekä lisäksi asumista palvelevia talousrakennuksia voidaan rakentaa enintään 80m². Sallitun kokonaiskerrosalan puitteissa rakennuspaikalle voidaan rakentaa erillinen savusauna kerrosalaltaan enintään 15m².

13.3 Elinkeinojen ja yritystoiminnan harjoittaminen

Kokonaisrakennusoikeus on korkeintaan 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Elinkeinojen harjoittamiseen tulee varata riittävän suuri maa-alue. Toiminta ei saa häiritä ympärillä olevaa asumista eikä alentaa oman rakennuspaikan arvoa.

Eläinten pitämisessä tulee noudattaa lisäksi ympäristönsuojelumääräyksiä ja terveystarkastajan ohjeita. Kotieläinten pitämiseen rakennuspaikalla tulee osoittaa riittävät ulkoilu- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävälle etäisyydelle talousvesikaivoista, valtaojista ja vesistöistä.

Alle 2 hehtaarin kokoiselle kiinteistölle ei saa sijoittaa hevostallia tai muuta vastaava eläinsuojaa isoille kotieläimille tai maneesia. Kotieläinten lanta on varastoitava eräiden maa- ja

puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta annetun valtioneuvoston asetuksen (1250/2014) 5 §:n mukaisesti.

Viittaus

MRL 116, 117, 117 a–i, 118, 135, 136 ja 137 §

Ympäristönsuojelulaki (527/2014)

Eläinsuojelulaki (247/1996) ja -asetus (396/1996)

Kunnalliset ympäristönsuojelumääräykset

Hevostallityöryhmän raportti, 18.6.2008. Ympäristöministeriö.

Hevostallien lantahuolto Länsi-Turunmaalla, opinnäytetyö, Huovila Tuulia, toukokuu 2009

14. Rakentamisen käyttötarkoituksen muuttaminen vapaa-ajanasumisesta vakituiseen asumiseen

Määräys

Asemakaavassa tai oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa on määritelty rakennuspaikkojen käyttötarkoitukset. Kun kyseessä on kaavoittamaton alue, tulee ensin selvittää tarvitaanko suunnittelutarveharkintaratkaisu tai poikkeamispäätös ennen rakennuslupakäsittelyä.

Rakennuslupa-asiakirjoista tulee käydä selville, että rakennus täyttää voimassa olevat asumiselle asetetut rakentamismääräykset.

Rakennuspaikan tulee täyttää aikaisemmin mainitut rakennuspaikalle asetetut vaatimukset, ks. kohta 13. Seuraavia määräyksiä ei sovelleta rakennuspaikkoihin, joita on todistettavasti aikaisemmin käytetty vakituiseen asutukseen tai jos rakennuspaikalla sijaitsevaa rakennusta on aikaisemmin käytetty asuintarkoitukseen:

- Rakennuspaikan pinta-ala vähintään 5 000 m²
- Rantaviivan pituus vähintään 50 metriä
- Kaikkien rakennuspaikalla sijaitsevien rakennusten pinta-alojen sekä etäisyyksien rantaviivasta tulee täyttää voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset.

Ohje

Mikäli rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveharkintaratkaisua, tulee hankkeen täyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset vaatimukset näille.

Viittaus

MRL 72, 135, 136 ja 172 §

Pelastuslaki 21 ja 33 §

Valtioneuvoston asetus talusjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (209/2011)

15. Rakennuksen etäisyys

15.1 Naapurin rajasta

Määräys

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden toisen omistamaan tai hallitsemaan maa-alueeseen tulee olla vähintään 5 metriä ja toisen omistamalla tai hallitsemalla maa-alueella sijaitsevaan rakennukseen vähintään 10 metriä. Erityisestä syystä tästä voidaan poiketa.

Palovaaralliset rakennukset on sijoitettava 15 metrin päähän naapurin rajasta, 20 metrin päähän naapurikiinteistöllä sijaitsevasta rakennuksesta ja 15 metrin päähän samalla kiinteistöllä sijaitsevista rakennuksista (esimerkiksi savusauna, paja).

Viittaus
MRA 57 §

15.2 Yleisestä ja yksityisestä tiestä

Määräys

Asuinrakennusta ei saa rakentaa 50 metriä lähemmäksi maantien 180 ajoradan keskiviivaa, jollei asemakaavasta tai vahvistetusta osayleiskaavasta muuta johdu.

Muiden pienempien maanteiden ja paikallisteiden osalta vastaava etäisyys on 20 metriä ja yksityisteiden osalta 12 metriä. Määräys ei kuitenkaan koske olemassa olevaa asutusta.

15.3 Rannasta

Määräys

Muun rakennuksen sekä rakennelman kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. Määräys ei koske venevajaa, venevajan yhteydessä olevaa enintään 7 m²:n suuruista ranta-aittaa, laituria eikä kylpytynnyriä. Saunarakennus voidaan rakentaa vähintään 15 metrin päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Alle 20 m²:n saunarakennus voidaan kuitenkin rakentaa 10 metrin päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta, jos siihen on erityinen syy.

Rakennuksia tai rakennuksen osia voidaan rakentaa terassin kautta yhtenäisiksi. Enintään 25 m²:n suuruinen saunarakennus ja enintään 25 m²:n suuruinen vierasmaja voidaan rakentaa yhteisen katon alle. Rakennukset on tällöin sijoitettava vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Etäisyys lasketaan aina katetusta terassista. Erillinen vierasmaja, joka on enintään 25 m², voidaan sijoittaa vähintään 25 metrin päähän rantaviivasta.

Lisäksi ne rakennukset ja rakennelmat, jotka rakennusjärjestyksen mukaan edellyttävät toimenpidelupaa tai ilmoitusta, voidaan sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta lukuun ottamatta vesirajalaitteita.

Katetun terassin pinta-ala saa olla korkeintaan 50 % rakennuksen suurimman kerroksen kerrosalasta. Terassikatoksiksi lasketaan kaikki yli 1200 mm leveät katetut terassit.

Ohje

Rakennettaessa asemakaava-alueen ulkopuolelle rakennuksen sijoituspaikan kannalta ratkaiseva tekijä on mahdollisuus jäteveden hyväksyttävään johtamiseen ja käsittelyyn.

Viittaus

Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (209/2011)
Kunnalliset ympäristösuojelumääräykset

IV LUKU

16. Vesihuolto

16.1 Juomaveden saanti

Määräys

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella liittyminen kaupungin vesijohtoverkoston on pakollista. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että asuinkäyttötarkoitukseen ajatellulle rakennuspaikalle saadaan riittävästi hyvälaatuista juomavettä.

16.2 Jätevesien käsittely

Määräys

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueilla kiinteistön jätevedet on johdettava jätevesiverkoston. Toiminta-alueiden ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Jätevesilaitteiston sijoittamisessa tontille tulee ottaa huomioon suojaetäisyydet mm. vesistöihin, talousvesikaivoihin, yleisiin teihin ja kiinteistönrajoihin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä esitetyllä tavalla.

Jätevesiä ei saa johtaa puhdistamattomina suoraan vesistöön.

Ohje

Ranta-alueiden tai pohjavesialueiden ulkopuolella sijaitsevat alueet:

Mikäli kiinteistöllä syntyy sekä käymälävesiä että harmaita jätevesiä, jätevedet tulee käsitellä vähintään 2 m³:n suuruudessa kolmiosaisessa saostussäiliössä tai vastaavan tehoisessa saostussäiliössä ja maahanimeyttämöllä, maasuodattimella tai muulla puhdistusteholtaan vastaavalla laitteistolla.

Mikäli jätevesien joukossa ei ole käymälävetttä, voi saostussäiliö olla kaksi- tai yksiosainen ja edellä esitettyä pienempi. Harmaat jätevedet tulee jälkikäsitellä, ellei niiden määrä ole vähäinen.

Ympärivuotisessa käytössä olevissa asuinrakennuksissa jätevedet voidaan johtaa hyväksytyyn biologis-kemialliseen pienpuhdistamoon.

Vähäiset määrät harmaita vesiä voidaan johtaa suoraan puhdistamattomina maaperään, jos on osoitettavissa, ettei niistä aiheudu vesien pilaantumisen vaaraa, eikä hajuhaittaa tai muuta hygieenistä haittaa naapurille.

Ranta-alueet:

Ranta-alueille suositellaan ensisijaisesti luonnonmukaisia kuivakäymälöitä

1. umpisäiliö wc-jätevesille ja maaperäkäsittely tai muu vastaavantehoinen käsittely harmaille vesille
2. kaikille jätevesille yhteinen maaperäkäsittely fosforinpoistojärjestelmällä tehostettuna tai
3. biologis-kemiallinen pienpuhdistamo (ympärivuotisessa käytössä olevalla kiinteistöllä).

Vapaa-ajanasunnoista ja saunarakennuksista, joissa on juokseva vesi ja suihku, pesuvedet johdetaan saostussäiliön kautta maaperän laadusta riippuen maahanimeyttämöön tai vaihtoehtoisesti johonkin muuhun hyväksytyyn harmaiden vesien käsittelylaitteeseen.

Viittaus

MRL 136 §

Kunnalliset ympäristönsuojelumääräykset

Terveysturvallisuuslaki (1280/1994)

Vesihuoltolaki (119/2001), mm. 10 §

16.3 Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa ja rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Määräys

Pohjavesialueilla on ensisijaisesti noudatettava ympäristönsuojelumääräyksiä.

Luokitelluilta pohjavesialueilta ja muilta tärkeiltä pohjavesialueilta käymälävedet on johdettava umpisäiliöön tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

Viittaus

MRL 137 §

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 17 §

Kunnalliset ympäristönsuojelumääräykset

17. Kiinteistön jätehuolto

Määräys

Kiinteistön jätehuollolle on esitettävä paikka jo rakennuslupavaiheessa asemapiirroksessa. Yksittäinen jäteastia, korkeintaan 600 l, on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän ja jätekatos vähintään 8 metrin päähän asuin- tai työpaikkarakennuksesta.

Kiinteistön jätehuolto, jätteiden keräily- ja välivarastointipaikat sekä jätteiden käsittelypaikat, tulee toteuttaa ja varustaa siten, että jätehuollosta ja jätteiden käsittelystä ei aiheudu ympäristön, maaperän, vesistön tai pohjavesien pilaantumisvaaraa. Jätteiden keräily- ja välivarastointipaikat ja -säiliöt sekä jätteiden kompostointi kiinteistöllä tulee toteuttaa siten, että haittaeläimien pääsy niihin estetään.

Kiinteistön jätehuollon järjestämistä koskevat yksityiskohtaiset määräykset annetaan kunnallisissa jätehuoltomääräyksissä.

Ohje

Asuintalon yhteydessä oleva jätehuoltopiste on pyrittävä aitaamaan aidalla tai istutuksin.

Viittaus

MRL 157 §

MRA 56 §

Kunnalliset jätehuoltomääräykset

Vakuutusyhtiöiden omaisuussuojeluohjeet

18. Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Ohje

Jätteiden keräilypisteet on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan sijoittamaan maan alle, kattamaan tai aitaamaan.

Viittaus

Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 10 §

19. Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Määräys

Rakennuttaja vastaa maaperän soveltumisesta aiottuun rakentamiseen.

Jos rakennuspaikka sijaitsee radonpitoisella alueella tai jos täyttömaa sisältää radonpitoista materiaalia, rakennuksen rakenteita suunniteltaessa on varmistuttava siitä, ettei radon pääse rakennuksen sisätiloihin.

Ohje

Kun rakennuslupaa haetaan alueelle, joka saattaa olla pilaantunut, hakijan on liitettävä hakemukseen selvitys maaperän laadusta sekä selvitys toimenpiteistä, joihin tämän johdosta on ryhdyttävä.

Pilaantuneen maan käsittelystä ja sitä koskevista lupa-asioista päättää alueellinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Viittaus

MRL 117 c §

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 133, 135, 136, 137 §

20. Meluntorjunta

Määräys

Rakennuksen ja piha-alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen tunkeutuvan melun torjuntaan. Suunnittelijan on selvitettävä ja varmistettava suunnittelemansa rakennuksen soveltuminen rakennuspaikalle.

Ohje

Rakennuksen eri tilojen enimmäisäänitasojen osalta noudatetaan asiasta erikseen annettuja määräyksiä.

Viittaus

Valtionneuvoston asetus Euroopan yhteisön edellyttämistä meluselvityksistä ja meluntorjunnan toimintasuunnitelmista
MRL 117 f §

21. Terveyshaitta rakennuksessa

Määräys

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa rakennuksen kunnosta ja käytettävyydestä, sen turvallisuudesta ja terveellisyydestä.

Ohje

Asuntojen terveydellisten olojen valvonta on säädetty terveydensuojeluviranomaisen tehtäväksi. Asumisterveyshaittaa epäiltäessä on siten ensin otettava yhteys terveydensuojeluviranomaiseen. Terveydensuojeluviranomainen tekee asuntotarkastuksen ja harkitsee tutkimusten tekemistä tai teettämistä. Terveydensuojeluviranomainen voi päättää, otetaanko huoneistosta näytteitä vai onko ongelman aiheuttaja selvästi muutoin paikannettavissa. Terveystarkastaja voi antaa korjauskehotuksen ja terveydensuojeluviranomainen korjausmääräyksen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia kiinteistön omistajaa laatimaan kuntoarvion rakennuksesta tai antaa korjauskehotuksen ja vaatia ympäristö siistittäväksi, mikäli on perusteltua olettaa rakennuksen olevan käyttäjilleen tai ympäristölle vahingollinen.

Viittaus

MRL 117, 117 a–i, 125 ja 166 §

Terveysturvallisuuslaki (763/1994) ja -asetus (1280/1994)

Asumisterveysohje. Sosiaali- ja terveysministeriön oppaita 2003:1.

SFS-standardit

Sosiaali- ja terveysministeriön päätös (944/1992) huoneilman radonpitoisuuden enimmäisarvoista

V LUKU**22. Rakennuksen sovittaminen rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan****Määräys**

Rakennuspaikkaa valittaessa ja rakennusta suunniteltaessa on otettava huomioon maaston muodot, olemassa oleva ympäristö ja rakennukset.

Rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, julkisivumateriaaleihin ja värikyseen. Rakennus on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että maiseman ja rannan luonnonmukaisuus ja siluetti säilyvät tai siten, että luodaan tai säilytetään sopusointuinen rakennettu ympäristö.

Ohje

Avoimet maastot ja jyrkänteet eivät yleensä sovellu rakennuspaikoiksi. Erityisesti rannan läheisyydessä tulee kasvillisuutta säilyttää rakentamisen ja rannan välissä, ellei sopusointuista rakennettua ympäristöä koskevasta säädöksestä muuta seuraa.

Rakennuspaikan kasvillisuus, arvokkaat reuna-alueet, merkittävät luonnon kauneusarvot ja erikoiset luonnonesiintymät, kuten siirtolohkareet, yksittäiset puut avoimilla paikoilla ja muut vastaavat luonnonerikoisuudet on säästettävä.

Rakennuspaikka tulee liittää sopivin istutuksin ympäröivään maisemaan. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värikyksen sekä julkisivujäsentelyn osalta. Erityisesti asiaan on kiinnitettävä huomiota alueilla, joilla rakennuskanta on muodostunut yhtenäiseksi. Talousrakennuksen suunnitteluun ja sopeuttamiseen päärakennukseen on myös kiinnitettävä huomiota. Rakennuspaikalla rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa ympäristökuvaltaan harmoninen kokonaisuus.

Viittaus

MRL 117, 117 a–i ja 118 §

MRA 49 §

23. Rakennuksen korkeusasema ja perustaminen

Määräys

Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevaan ympäristöön niin, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Lisäksi rakennuksen tulee sopeutua ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemaan.

Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 50 cm ympäröivää maanpintaa korkeammalle, samoin sokkelia tulee olla näkyvillä vähintään 50 cm.

Rakennettaessa ranta-alueelle rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee riittävässä määrin ottaa huomioon vedenkorkeuden vaihtelut.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus Paraisilla merenrannalla on +2,40 m N²⁰⁰⁰ järjestelmässä. Pitkien ja matalien lahtien päässä on lisättävä veden kallistumisesta aiheutuva lisä. Jos tarkempia laskelmia ei ole, käytetään arvoa 30 cm. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan voidaan edellä mainitusta poiketa.

Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä.

Ohje

”Tulviin varautuminen rakentamisessa, opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla” Antti Parjanne – Mikko Huokuna, Ympäristöopas 2014

Viittaus

MRL 116 ja 117 a §

MRA 49 ja 58 §

Maa- ja metsätalousministeriön ja ympäristöministeriön opas: ”Ylimmät vedenkorkeudet ja sortumariskit ranta-alueilla rakennettaessa – Suositus alimmista rakentamiskorkeuksista”

24. Rakennuksen julkisivut ja niiden korjaaminen

Määräys

Rakennuksen ulkovaippaan on käytettävä sellaista rakennusmateriaalia, jolla on pitkä elinkaari ja joka on korjattavissa ja kierrätettävissä.

Rakennuksen tulee materiaaleiltaan ja väritykseltään sopeutua ympäristöön ja muodostaa kokonaisuus ympärillä olevan maaston ja rakennusten kanssa. Keskusta-alueilla hirsirakennuksissa pitkänurkkasalvos on kielletty.

Vesikatto on osa julkisivua. Kattomuoto, katemateriaali, räystäspituus, harja ja detaljit tulee suunnitella arkkitehtonisesti ja teknisesti kestäviksi ottaen huomioon kaupunki- ja ympäristökuvan vaatimukset.

Katonlape rakennuksessa, joka rajoittuu katuun tai muuhun yleiseen alueeseen tai sijaitsee lähempänä naapurin rajaa kuin 2 metriä, on varustettava lumiesteellä.

Rakennuksen korjaamisessa on kunnioitettava rakennuksen alkuperäisiä piirteitä sekä pihapiiriä.

Tekniset laitteet tulee ensisijaisesti sijoittaa rakennuksen pihan puoleisille julkisivuille.

Ohje

Rakennukseen on pääsääntöisesti tehtävä räystäät suojaamaan seinää ja muita rakenteita. Pientalojen ja niihin liittyvien talousrakennusten julkisivujen tulee yleensä olla puuta tai kiviainesta ja katon kaltevuuden tulee olla riittävä.

Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet ja ikkunat. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmasta pyydetään maakuntamuseosta asiantuntijan lausunto.

Viittaus

MRL 117, 117 a–i, 118 ja 120 §
MRA 49, 55 ja 58 §

25. Kosteudenhallinta**Määräys**

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin, eikä veden johtamisesta saa aiheutua haittaa naapureille. Maanvaraisesti rakennettavan alapohjan salaojan ja alapohjan sorastukseen käytettävän soran laadusta (kapilaarisuus) tulee hankkia selvitys. Lämmitettävien rakennusten koko maanvarainen alapohja tulee lämpöeristää.

Liittyessä kaupungin hulevesiverkostoon tulee ennen liittämistä pyytää katselmus vesihuoltolaitoksen edustajalta.

Sekä uudis- että korjausrakentamisessa asennettaessa salaojia tulee ennen niiden peittämistä pyytää katselmus rakennusvalvontaviranomaiselta.

Rakennus on varustettava räystäskourulla ja tarpeellisella määrällä syöksytorvia. Syöksytorvi saa ulottua enintään 20 cm:n päähän julkisivun pinnasta. Syöksytorvesta vesi on johdettava tarkoituksenmukaisella tavalla eteenpäin hulevesiverkostoon tai maastoon, mikäli hulevesiverkostoa ei ole.

Ohje

Rakennuksen riittävä kuivuminen on varmistettava mittauksin ennen seuraavaan työvaiheeseen siirtymistä. Rakennustarkastajalle on pyydettyessä esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma ja -tulokset.

Katonlape rakennuksessa, joka rajoittuu katuun tai muuhun yleiseen alueeseen tai sijaitsee lähempänä naapurin rajaa kuin 2 metriä, on varustettava lumiesteellä.

26. Rakentaminen kellariin ja ullakolle**Määräys**

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja rakentaa kellarikerrokseen tai ullakolle, mikäli se rakennus, sen käyttötarkoitus ja soveltuminen rakennettuun ympäristöön huomioon ottaen on mahdollista.

Ranta-alueilla rakennuksessa voi kuitenkin olla tiloja korkeintaan kahdessa kerroksessa.

Viittaus

MRL 115 §
MRA 58 §

27. Muut yksityiskohdat

27.1 Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus

Määräys

Tontin ja rakennuksen valaistus on järjestettävä niin, että valaistus soveltuu kaupunkikuvaan eikä häikäise häiritsevästi naapureita tai alueella liikkuvia. Valaistus on sovitettava siten, että se lisää alueiden turvallisuutta.

27.2 Rakennuksen osoitemerkinä

Määräys

Rakennuksen osoitemerkinä on oltava valmis viimeistään käyttöönottokatselmuksessa. Osoitemerkinä sijoitetaan näkyvälle paikalle rakennuksen julkisivuun tai kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Kulmatalon osoitenumeroinnin on oltava näkyvä. Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Viittaus

MRA 84 §

27.3 Postilaatikoiden sijainti ja ulkonäkö

Ohje

Postilaatikoryhmien telineiden ulkomuodossa on pyrittävä alueen yhtenäiseen ilmeeseen. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä postilaatikon sijainnin.

Viittaus

Postipalvelulaki (313/2001) 22 ja 23 §

Viestintäviraston valtakunnalliset ohjeet ja suositukset postinjakelun järjestelyistä

27.4 Vajojen ja muiden rakennelmien sijoittaminen ja rakentaminen

Määräys

Vajat, rakennelmat ja laitteet, kuten, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit, aidat ja muut vastaavat rakennelmat, on sovitettava maisemaan siten, ettei niistä aiheudu haittaa.

Rakennustyyli tulee sovittaa yhteen päärakennusten ja ympäröivien rakennusten kanssa. Keskusta-alueilla hirsirakennuksissa pitkänurkkasalvos on kielletty.

Kaikki yli 7 m²:n suuruiset talousrakennukset lasketaan rakennuspaikan kokonaiskerrosalaan ja ne edellyttävät RH1-lomakkeen täyttämistä.

Kaikkien yli 7 m²:n suuruisien rakennusten etäisyyksissä noudatetaan mitä kohdassa 15 kerrotaan. Alle 7 m²:n suuruisen tulisijallisen rakennelman etäisyys kiinteistön rajasta tulee olla vähintään 5 metriä.

Viittaus

MRL 157 ja 168 §

MRA 56, 61 ja 62 §

27.5 Mainos-, myynti-, tiedotus- ja muut vastaavat laitteet sekä markiisit

Määräys

Sijoitettaessa tontille myynti-, tiedotus-, mainos- tai muuta vastaavaa laitetta, ikkuna- tai ovimarkiisia, terassin aurinko- tai sateensuojaa tai vastaavaa tulee noudattaa seuraavaa:

- Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 0,6 metriä tontin rajan yli katualueelle tai muulle alueelle sillä edellytyksellä, että maanpinnan ja laitteen alimman osan välinen vapaa korkeus on vähintään 2,4 metriä.
- Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata alla olevan tai vieressä sijaitsevan liikenneväylän käyttöä.
- Laitteen on sovelluttava rakennukseen ja ympäristöön.
- Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on välittömästi poistettava.
- Ikkunan aurinkosuojan tulee olla vähintään 2,2 metrin korkeudella katu- tai muulta yleiseltä alueelta sekä aurinkosuojan tulee olla vähintään 0,5 metrin etäisyydellä ajoneuvoliikenteelle varatusta alueesta. Suoja on kiinnitettävä tukevasti ja sen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava ympäristöön.

Ohje

Ikkunamainokset on ensisijaisesti laitettava ikkunan sisäpinnalle.

VI LUKU

28. Pihamaan rakentaminen

Määräys

Pihasuunnitelma esitetään asemapiirroksessa. Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä.

Kerrostalojen tai rivitalojen tonttien tai rakennuspaikkojen asemapiirrokseseen on osoitettava paikka leikin ja oleskelun järjestämiseksi. Leikki- ja oleskelupaikan tulee muodostaa yhtenäinen alue, joka erotetaan ajoneuvoliikenteestä sekä jätteiden keräys- ja säilytyslaitoksista.

Viittaus

MRL 134, 155 ja 156 §

28.1 Pihamaan pintamateriaali

Määräys

Pihamaan pintamateriaalit on esitettävä asemapiirroksessa. Säilytettäväksi tarkoitetut rakennuspaikan alueet on suojattava työmaa-aikana hyvin. Vähintään puolet tontin tai rakennuspaikan pintamateriaaleista tulee olla vettä läpäisevää materiaalia.

28.2 Pihamaan korkeusasema

Määräys

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemaan. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat. Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Viittaus

MRL 165 §

29. Tukimuurit ja pengerrykset

Määräys

Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, voidaan se toteuttaa pengertämällä tai tukimuureilla. Pengertäminen on toteutettava omalla tontilla, siten etteivät maa-ainekset, sade- tai salaojavedet valu naapuritontin puolelle eivätkä yleiselle alueelle. Pengertäminen ja tukimuurit on esitettävä rakennuslupapiirustuksissa.

Tontin luiskaaminen katualueelle tai muulle alueelle on kielletty, mikäli asiasta ei ole sovittu kaupungin teknisen yksikön ja viheriöiden ollessa kyseessä viheryksikön kanssa. Mikäli tontin luiskaamiseen on saatu lupa, tontin tasaus ja luiskaus on esitettävä rakennuslupavaiheessa asemapiirroksessa.

Viittaus

MRL 165 §

30. Aidan rakentaminen

Määräys

Yli 1,2 metrin korkuinen raja-aita kiinteistön rajalla vaatii aina toimenpideluvan tai ilmoituksen. Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- tai puhtaanapidolle. Rakennusjärjestyksen aita koskevat määräykset koskevat myös tukimuuria.

Ohje

Tontin tai rakennuspaikan kadun tai tien vastaiselle rajalle kokonaan oman tontin tai rakennuspaikan puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita, mikäli asemakaava-alueella kaava sen sallii.

Aitatyypin tulee olla alueen ja viereisten rakennuspaikkojen aitoihin sopiva. Aitatyypin tulee noudattaa asemakaavamääräyksiä tai rakentamistapaohjeita, mikäli niitä alueella on. Aidan tyyppiirustus tulee esittää rakennuslupaa haettaessa. Istutettava pensasaita ei vaadi erikseen lupaa.

Viittaus

MRL 62 §

MRA 82 §

31. Rakennuspaikan liikennejärjestelyt

Määräys

Tontin tai rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille, kiinteistön käyttäjille tai ympäristölle.

Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennuslupavaiheessa ja se on merkittävä asemapiirroksen. Pelastustie on mitoitettava pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan. Asemakaava-alueella pientalotontin ajoneuvoliittymän suurin sallittu leveys on 6 metriä ja ajoneuvoliittymiä voi tontille olla pääsääntöisesti vain yksi.

Ohje

Rakennuspaikan paikoitusalue tulee järjestää tontilla tai rakennuspaikalla niin, että ajoneuvot pääsevät kääntymään oman kiinteistön alueella.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluvat tontin tai rakennuspaikan haltijalle. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue liittymästä kumpaankin suuntaan.

Viittaus

MRL 88 §

32. Sade- ja salaojavesien poisjohtaminen, tontin kuivanapito

Määräys

Kun vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella on olemassa hulevesiverkosto, tulee siihen liittyä. Ympäristönsuojeluviranomainen voi hakemuksesta myöntää poikkeuksen hulevesiverkoston liittymisestä. Tontilla tulee olla vähintään yksi pintavesikaivo, tarvittaessa useampia.

Rakennuttaja vastaa rummun rakentamisesta liittymään, mikäli se kuuluu siihen katusuunnitelmien mukaan tehdä.

Tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluvat myös kadun peruskorjauksen yhteydessä rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun täytyy olla halkaisijaltaan vähintään 300 mm ja lujuusluokaltaan tarkoitukseen sopiva.

Olemassa olevia, tehtyjä avo-ojia ei saa täyttää.

33. Pihamaan johdot ja rakenteet

Määräys

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat johdot ja rakenteet on selvitettävä suunnittelun yhteydessä. Yleiselle alueelle rakennettavista rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset kaupungille kahden (2) viikon kuluessa työn päättymisestä.

34. Tontin rajan ylittäminen katualueelle tai muulle yleiselle alueelle

Määräys

Rakennus tulee aina rakentaa tontin tai rakennuspaikan rajojen sisäpuolelle.

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin kadun vastaiselle rajalle, routaeristeet, räystäät, erkkerit, parvekkeet tai yleisen, liike- tai muun näihin verrattavan rakennuksen pääsisäänkäynnin suojakatos voidaan ulottaa katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle erikseen sovitusti teknisen yksikön tai viheryksikön kanssa. Sopimuksen perusteella rakennusvalvontaviranomaiselta tulee hakea rasitteen perustamista.

Enintään kaksiasuntoisen asuntokäyttöön tarkoitettun rakennuksen avoin kuisti saa ulottua vahvistettun rakennusruudun yli tontilla tai rakennuspaikalla enintään 1,5 metriä, jolloin sen leveys

saa olla enintään 1/3 julkisivun pituudesta. Kuisti ei saa kuitenkaan ulottua 3 metriä lähemmäksi naapuritontin tai -rakennuspaikan rajaa.

Tontin tai rakennuspaikan vahvistetun rakennusruudun rajan yli ulottuvat erkkerit ja muut rakennusalaan laskettavat ulkonemat eivät kuitenkaan saa lisätä sallittua kerrosalaa.

35. Rakennuspaikan rannan rakentaminen

Määräys

Rantaviivasta saa rakentaa korkeintaan puolet, muutoin ranta on säilytettävä luonnontilaisena.

Rakentaminen on sopeutettava maisemaan ja maisemoitava kasvillisuudella tai sovitettava asutuksen avulla ympäristöön.

Rantaterassit ja muut rakennelmat on mahdollisuuksien mukaan rakennettava lähelle maanpintaa, korkealla tolppien päällä olevien terassien rakentamista on vältettävä.

Rannan ruoppaamisesta on aina tehtävä ilmoitus Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Ruoppaamisilmoituksesta on käytävä ilmi, mihin ruoppausmassat läjitetään ja miten ne maisemoidaan. Samalla on tarkistettava rakennusvalvontaviranomaiselta, tarvitseeko toimenpide muuta lupaa kohdan 7 mukaan.

VII LUKU

36. Rakennushankkeesta tiedottaminen

Määräys

Rakennuspaikalle on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu.

Työmaataulusta tulee ilmetä työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän puhelinnumero sekä kohteen aloittamisajankohta ja arvioitu valmistumisajankohta. Taulu on sijoitettava näkyvään paikkaan.

Viittaus

MRL 133 §

MRA 65 §

37. Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Määräys

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

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

Ohje

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

Viittaus

MRL 133 §

MRA 83 §

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 16, 17 §

38. Katualueen tai muun yleisen alueen käyttäminen

Määräys

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakennuslupahakemuksen yhteydessä oikeuden käyttää määräajan katualueella tai muuta yleistä aluetta työmaata, työmaaparakeja ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on liitettävä teknisen yksikön hyväksyntä. Perustellusta syystä rakennusvalvontaviranomainen voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja.

Viittaus

MRL 176 §
MRA 83 §

39. Katualueen ja muun yleisen alueen kaivulupa

Määräys

Kaupungin omistamalla katualueella tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen ja louhimiseen on haettava kaupungin teknisen yksikön lupa.

Viittaus

MRA 83 §

40. Työmaan jätehuolto

Määräys

Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista, ja jätehuollossa tulee pyrkiä jättemäärän vähentämiseen ja jätteen hyötykäyttöön.

Viittaus

MRL 157 §
Jätelaki (646/2011) 8, 15 §
Valtioneuvoston päätös rakennusjätteestä (295/1997)
Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 15, 16 §
Kunnalliset jätehuoltomääräykset

41. Työmaan purkaminen ja siistiminen

Määräys

Rakennustyön jälkeen työmaan tilapäiset parakit, työmaa-aidat, vaihtolavat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katualue tai muu alue on kunnostettava ja puhdistettava välittömästi vähintään siihen kuntoon, jossa se oli ennen työmaan aloittamista.

Viittaus

MRL 154 ja 157 §
Jätelaki (646/2011)
Valtioneuvoston päätös rakennusjätteestä (295/1997)
Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 15, 16 §
Kunnalliset jätehuoltomääräykset

VIII LUKU

42. Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

42.1 Käyttöiän määrittäminen

Määräys

Yhtenä suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä. Käyttöiän tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Ohje

Asuinrakennuksen suositeltava suunniteltu käyttöikä on 100 vuotta.

Viittaus

MRL 12 ja 152 §
MRA 50 ja 55 §

42.2 Materiaalivalinnat

Määräys

Rakentamisessa on käytettävä kestäviä materiaaleja, joiden käyttöikä on sopeutettu rakennuksen suunniteltuun käyttöikään.

Rakennusmateriaalien ei saa sisältää terveydelle tai ympäristölle vaarallisia aineita.

Rakentamisessa ei saa käyttää vioittuneita materiaaleja tai rakennusosia. Rakennusmateriaalien on oltava helposti kunnossapidettäviä ja rakennustuotteen, jonka vaihtaminen on hankalaa, on hyvä olla mahdollisimman pitkäikäinen ja hyväksi materiaaliksi todettu.

Rakennuksen toimivuus ja muunneltavuus rakennuksen käyttöiän ajan varmistetaan hyvällä suunnittelulla.

Viittaus

MRL 152 §

43. Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Määräys

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan niin, että siitä aiheutuu vaaraa tai haittaa.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

Viittaus

MRL 118, 166 ja 167 §
Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010)

IX LUKU

44. Julkinen kaupunkitila

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

Määräys

Julkisten tilojen tulee täyttää esteettömyyden vaatimukset. Esteettömyydellä tarkoitetaan ominaisuutta, joka mahdollistaa ihmisen erilaiset toimintatavat. Jokaisen yksilön tulee voida iästä, sukupuolesta, terveydentilasta tai sosiaalisesta, psyykkisestä ja fyysisestä toimintakyvystä riippumatta osallistua yhteiskunnan toimintaan. Ympäristöä ja rakennettua tilaa pidetään esteettömänä silloin, kun tämä tavoite toteutuu käytännössä.

Viittaus

MRL 117 e §
MRA 53 §

45. Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Määräys

Katujen, torien sekä muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopivaksi ottaen huomioon esteettömyyden vaatimukset.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa siten, että kadun varren tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

Viittaus

MRL 117 e §
MRA 53 §

46. Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Määräys

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopivaksi.

Tekniset laitteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa asumista, puiston tai muiden virkistysalueiden käyttöä tai niiden saavutettavuutta.

Meluitojen, muurien, vallien ja kaiteiden sekä siltojen suunnitelmista on pyydettävä rakennusvalvontaviranomaisen lausunto.

Viittaus

MRL 117 e §
MRA 53 §

47. Virkistysalueiden rakentaminen

Määräys

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden tulee soveltua puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

48. Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Määräys

Julkiseen kaupunkitilaan kuuluvan rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä tai muulla vastaavalla tavalla, jos ei asemakaavassa tai katualueen tai muun yleisen alueen hyväksytyssä suunnitelmassa ole näin määrätty tai jollei sille saada rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa vesilain mukaisen viranomaisen lupaa.

49. Liiketilojen mainospylväät, mastojen sekä tuulivoimaloiden rakentaminen

Määräys

Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille.

50. Julkisen kaupunkitilan valaistus

Määräys

Valaistusjärjestelyssä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisimien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan.

51. Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisöteltoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan kuukauden.

Tapahtumien järjestämisellä tulee olla aina maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävistä käymälä- ja jätehuoltojärjestelyistä. Tapahtuman järjestäjä vastaa häiritsevän melun ehkäisystä sekä paikan siistimisestä ja vaurioiden korjaamisesta tapahtuman aikana ja tapahtuman jälkeen.

X LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

52. Voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan yhdistyneiden kuntien rakennusjärjestykset, jotka on hyväksytty seuraavasti:

- Paraisten kaupunki 6.11.2001
- Nauvon kunta 13.6.2002
- Korppoon kunta 25.6.2002
- Houtskarın kunta 17.4.2002 (11 §)
- Iniön kunta 29.1.2004 (9 §).

Tämän rakennusjärjestyksen voimaan tullessa jo vireillä olevissa asioissa noudatetaan kyseisen kunta-alueen rakennusjärjestystä.

Rakennusjärjestyksessä käytettyjen käsitteiden määritelmii:

TAUSTA

Taustaosassa kerrotaan määräysten ja ohjeiden taustasta, rakentamistavasta ja rakentamiskulttuurista Paraisten kaupungissa.

MÄÄRÄYS

Määräys on velvoittava säännös. Määräysten rikkomisen seurauksista on voimassa, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa on asiasta säädetty.

SELITYS, LISÄTIETOJA, INFORMAATIO

Selityksessä on selostettu määräykseen liittyvää asiantietoa. Selostettu lainsäädäntö on velvoittavaa, muilta osin selostettu asia on ohjaavaa.

VIITTAUS

Viittauksessa on todettu edeltävään määräykseen ja lisätietoihin liittyvä keskeinen normisto.

MRL =	Maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA =	Maankäyttö- ja rakennusasetus
RANTAVYÖHYKE =	Noın 100–200 metrin levyinen alue rantaviivasta riippuen maastosta (MRL 72 §)
RANTA-ALUE =	Noın 200–500 metrin levyinen alue rantaviivasta riippuen maastosta
RANTAVIIVA =	Keskivedenkorkeuden mukainen vesiraja
SIVUASUNTO =	Päärakennuksessa tai erillisessä rakennuksessa oleva asunto, voidaan käyttää vakituiseen asumiseen, lasketaan päärakennusoikeuteen, tulee täyttää asunnolle asetetut tekniset vaatimukset
VIERASMAJA =	Yöpymiseen tarkoitettu talousrakennus, joka voidaan varustaa tulisijalla ja saniteettitiloilla

Karttaliite 1

