

1. Yleistä

1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

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

Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen erityisiä tavoitteita ovat paikallisesti, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti omaleimaisten ja arvokkaiden kylä-, kulttuuri- ja maisemakokonaisuuksien säilyttäminen sekä rantojen maisema-arvojen säilyttäminen. Rakennusjärjestyksen avulla pyritään ohjaamaan hajarakentamista niin, että laajat koskemattomat metsäalueet eivät pirstoutuisi. Lisäksi pyritään luomaan edellytykset Loviisan alakaupungin katukuvan luonteen säilymiselle ja sovittamaan uudet rakennukset/rakennelmat maisemallisesti ja toiminnallisesti järkevällä tavalla vanhaan jo rakennettuun ympäristöön.

1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Loviisan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on Loviisan rakennus- ja ympäristölautakunta tai kulloinkin voimassa oleva toimielin.

1.3 Määritelmiä

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään rakentamislain sekä ympäristöministeriön rakentamisen pääsanaston mukaisia määritelmiä.

Rakennuspaikka on alue, jolla rakennus tai rakennukset sijaitsevat tai joka on osoitettu rakennuksen tai rakennusten sijaintipaikaksi. Yhdellä rakennuspaikalla voi olla yksi tai useampi rakennusala.

Kiinteistö on kiinteistörekisteriin merkitty maan tai vesialueen omistuksen yksikkö.

Tontti on kiinteistö, joka on muodostettu sitovan tonttijaon mukaisesta maa- ja vesialueesta.

Rakennusala on asemakaavassa sitovalla kaavamerkinnällä rakentamiselle osoitettu, rajoiltaan määrätty korttelin tai tontin osa.

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

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

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30%.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 5 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta (sähköhella, puuhella tai kaasuhella).

2. Rakentamisen luvanvaraisuus

2.1 Rakentamislupa

Rakentamislaki

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- asuinrakennus
- kooltaan vähintään 30 m² tai 120 m³ oleva rakennus
- kooltaan vähintään 50 m² oleva katos
- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta
- vähintään 30 m korkea masto tai piippu
- vähintään 2 m² suuruinen valaistu mainoslaite
- energiakaivo
- erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

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

2.2 Rakentamisluvasta vapautetut

Kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa asema- ja yleiskaavassa annettuja määräyksiä, palomääräyksiä, mahdollisia rakennustapaohjeita, ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräyksiä ja ottaa huomioon rakennettu ympäristö.

Suojellut rakennukset ja alueet

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

Rakentamislupaa ei vaadita

seuraavien rakennusten tai rakennelmien tekemiseen:

- alle 30 m²:n tai alle 120 m³:n muu kuin asuinrakennus
- alle 50 m²:n katos
- alle 30 m:n korkuinen masto tai piippu
- alle 30m²:n puistomuuntamo tai vastaava
- puistosuunnitelman mukaiset rakennelmat
- paljut, uima-altaat
- patsaat ja muistomerkit

seuraaviin pihamaajärjestelyihin:

- alle 0,5 m korkuiset rakennetut terassit
- alle 1 m maanpinnan korkeuden muutos
- sähköautojen latauspisteet
- omakotitalojen jätekatokset
- leikkivälineet kuten leikkimökit, liukumäet, trampoliinit ym.

seuraavien sisäisten muutosten tekemiseen:

- kevyiden väliseinien purkaminen
- uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle
- savupiippu ja tulisija luvasta vapautetuissa, alle 30 m²:n tai alle 120 m³:n muu kuin asuinrakennus tai alle 50 m²:n katos
- vähäiset huoneistojen sisäiset muutokset, esim. keittiön uusiminen, pintaremontit
- pientalojen vähäiset energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet
- teollisuus- ja talousrakennuksen kosteusvauriokorjaus

seuraavien erillislaitteiden sijoittamiseen:

- aurinkokeräimet katolla kattolappeen suuntaisesti ja seinässä, ellei kyseessä ole suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus
- lämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen rakennuksen pihanpuoleiselle sivulle tai pihamaalle, niin ettei siitä aiheudu meluhaittaa
Kerrostaloissa ilmalämpöpumput on sijoitettava rakennuksen parvekkeelle tai muutoin ilmeeseen soveltuvaksi. Ilmalämpöpumpun kondenssivesistä ei saa aiheutua haittaa rakenteille eikä ympäristölle. Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa.
Mikäli kyseessä on suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, tulee pyytää lausunto Porvoon alueelliselta vastuumuseolta.
- antennit tai tietoliikennelaitteet katoilla

seuraavien yleisörakennelmien rakentamiseen:

- alle 5 hengen yleisörakennelma
- ravintolan ulkotarjoilualueen rajaaminen katu- tai piha-alueesta avonaisin kaitein
- tapahtumarakenteet, kuten tilapäinen katsomo, esiintymislava, teltta, kulkusilta, aitaukset, tapahtumaan liittyvät säilytyskontit, siirrettävät vessat

seuraavien vesirajalaitteiden rakentamiseen rakennuspaikkaa kohden:

- meren tai järven rantaan rakennettava enintään 10 m pitkä tai kooltaan enintään 30 m² laituri
- joen rantaan rakennettava enintään 5 metriä pitkä laituri
- aallonmurtaja

seuraavien julkisivutoimenpiteiden suorittamiseen:

- maalauksen tai julkisivupinnoituksen uusiminen samanlaiseksi
- vesikatteen uusiminen tai katemateriaalin vaihtaminen, ellei kyseessä ole suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus
- julkisivuväriytyksen muuttaminen muualla kuin asemakaava-alueilla, ellei kyseessä ole suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus
- terassien kattaminen (lämpöeristämättä; alle 30 m² umpinainen tai alle 50 m² liukulaseilla)
- parvekelasitus kaiteen yläpuoliselle osalle
- kattomuodon ja julkisivujen muutos 1.1.2025 jälkeen rakennetuissa alle 30 m²:n rakennuksissa, jotka eivät edellytä lupaa
- markiisit
- pienehkö julkisivumuutos (ikkuna/oviaukko), ellei kyseessä ole suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus

seuraavien mainoslaitteiden sijoittamiseen:

- alle 2 m²:n valaistu mainoslaite (itsevalaisevat, esim. led-taulut)
- myynti-, tiedotus-, mainos- ja muun sellaisen pienehkön laitteen tai kilven asentaminen ulos

aitojen rakentamiseen (aitaaminen):

- tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 1 metri.
- Teollisuus- ja varastoalueella olevan verkkoaidan rakentaminen, kun sen korkeus on enintään 2 metriä.
- Huom! aidat ks. rakennusjärjestyksen kohta 4.4

seuraaviin taloteknisiin toimenpiteisiin:

- lämmitysjärjestelmässä lämmönlähteen vaihtaminen
- jätevesijärjestelmän rakentaminen ja uusiminen, kun
 1. kysymyksessä on ns. kantoveden käsittely/johtaminen
 2. kysymyksessä on harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
- rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai vesiosuuskunnan verkostoon
- rakennusautomaatiikan muutos
- viemärien sukitus
- salaojien uusiminen tai rakentaminen
- pientalojen LVI-tekniset muutokset ja korjaustyöt sekä järjestelmien uusiminen
- sadevesijärjestelmän uusiminen tai rakentaminen
- **maalämmön keruupiiri, ellei se ole pohjavesialueella**

maatilarakentamiseen:

asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva

- laakasiilo
- siilo, kun seuraavat ehdot täyttyvät:
 1. toisiinsa yhteydessä olevia siiloja on enintään 4 kpl
 2. siilojen kokonaiskorkeus on enintään 15 metriä
 3. siilo sijoittuu vähintään korkeutensa etäisyydelle naapuritontin rajasta tai lähemmäksi siilon sijoittamiseen on naapuritontin omistajan lupa

2.3 Purkamislupa

Rakennuksen purkamislupa tarvitaan rakennuksen tai sen osan purkamiseen asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Purkamislupa tarvitaan myös, jos yleiskaavassa niin määrätään.

Rakennuksen purkamislupaa ei tarvita

- jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma tai liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista.

- talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.
- 1.1.2025 jälkeen rakennettujen alle 30 m²: n muiden kuin asuinrakennusten tai alle 50 m²:n katosten purkamiseen.

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, rakennuksen tai sen osan purkamisesta on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Rakennuksen purkujätteiden käsittelystä on tehtävä erillinen rakentamislain mukainen selvitys.

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

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

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

Arvokkaita tai suojeltuja alueita tai rakennusta koskevasta purkamishankkeesta tulee tarvittaessa pyytää museoviranomaisen lausunto.

2.4 Maisematyölupa

Maisematyölupa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön (esim. kaivaminen, täyttäminen ja louhinta), puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava- tai ranta-asemakaava-alueella ja oikeusvaikutteisilla yleiskaava-alueilla, jos yleiskaavassa niin määrätään sekä alueella, joka on rakennuskiellossa asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Maisematyölupaa ei tarvita

- yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten töiden suorittamiseen (esim. kunnallisteknisten töiden vaatimat kaivamiset ja puiden kaatamiset)
- myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen
- vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin
- rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen

- toimenpiteeseen, joka perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan

3. Rakentaminen yleensä

3.1 Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön ja rakennuspaikalle

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

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

3.2 Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

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

- rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metriä
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,2 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin.
- rakennuspaikan rajan ylittävän osan alle on jätävä vapaata korkeutta vähintään 3,0 metriä, markiisien osalla kuitenkin vähintään 2,4 metriä ja vähintään 4,6 metriä ajoradan yläpuolella.

Rakennuksen osat tai rakennelmat eivät kuitenkaan saa häiritä katu- tai muun yleisen alueen käyttöä tai puhtaana- ja kunnossapitoa.

3.3 Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

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

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1 metrin
- ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava 1 metrin

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

3.4 Rakennuksen korkeusasema

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Suunnitelma on tehtävä käytössä olevan N2000-korkeusjärjestelmän mukaisesti. Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatus.

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön.

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

3.5 Rakennuspaikan vesi- ja jätevesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Rakennettaessa asuinrakennus tai kotieläinsuoja kiinteistölle, jota ei ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkostoon, on varmistettava, että rakennuspaikalla on käytettävissä riittävästi ~~hyvälaatuista pohjavettä talousvedeksi~~ **terveydensuojelulaissa säädetyt laatuvaatimukset täyttävää talousvettä**. Rakentajan tulee esittää tätä koskeva selvitys rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

Uudisrakentamisessa pesu- ja käymälävesien erillisviemäröinti tulee ulottaa rakennuksen ulkopuolelle.

Mikäli rakennushanke sijoittuu viemäröidyn alueen ulkopuolelle, on rakennuslupaa edellyttävässä rakennushankkeessa esitettävä suunnitelma jätevesien käsittelystä rakentamislupahakemuksen yhteydessä. Hyväksytty jätevesien käsittelysuunnitelma liitetään osaksi ~~rakennus~~**rakentamis**lupapäätöstä.

4. Piha-alueen rakentaminen

4.1 Pihamaan rakentaminen

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

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

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

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

4.2 Pihamaan korkeusasema

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

Muutettaessa vedenjuoksua tontilla tulee erityisesti huolehtia hule- ja salaojavesien poisjohtamisesta niin, ettei muutoksilla aiheuteta haittaa viereisten alueiden käytölle.

4.3 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä

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

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Lisäliittymästä on pyydettävä lausunto tien- tai kadunpitäjältä.

Maantielle rakennettavista liittymistä päättää tienpitäjä.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue molempiin suuntiin.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään **6 4,5** metriä. ja ~~muilla alueilla enintään 8 metriä.~~ Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:8.

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tulee omakotitalotontille osoittaa kaksi autopaikkaa ja muille tonteille 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden.

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin. Kiinteistön toteutettaviksi määrätyistä autopaikoista vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

Mopojen ja kevyiden nelipyörien pysäköintialueet on osoitettava tontilla, ja niille tulee varata riittävästi tilaa. Polkupyörille on toteutettava riittävä määrä ulkokäyttöön tarkoitettuja telineitä.

4.4 Aidat ja istutukset asemakaavoitetuilla alueilla

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

Aita ja kiinteistön istutukset eivät saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle. Niistä ei saa aiheutua haittaa liikenteelle, kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle eikä kohtuutonta haittaa naapureille.

Rakentamislupaa ei vaadita

tonttien välisen aidan rakentamiseen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä kirjallisesti sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

- asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on (1,6) metriä
- teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä

- muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä

kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja

- kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on (1,2) metriä
- puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään (1,6)
- teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä
- muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä

Aita on sijoitettava perustuksineen kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle, siten että aidan kunnossapito voidaan suorittaa oman tontin rajojen sisäpuolelta, ellei rajanaapurin kanssa ole kirjallisesti muuta sovittu.

Esitetyt enimmäiskorkeudet eivät koske pensasaitoja.

Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.

4.5 Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja käsittely

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

Hulevesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuin kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

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

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

4.6 Tontin lumet

Pihan suunnittelussa tulee huomioida, että pihalta aurattava lumi on voitava sijoittaa omalla tontilla niin, että siitä ei ole haittaa rakennuksille, naapureille, kadun käyttäjille tai pelastustoiminnalle. Lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille eikä naapurikiinteistölle. Rakennuspaikalle tai jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit on poistettava, jos niistä on haittaa naapureille tai jalankululle tai ne muodostavat ajoneuvoliittymälle näkemäesteen.

4.7 Varastointi

Asemakaava-alueella sijaitsevaa tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan, ympäristöä rumentavaan tai paloturvallisuutta vaarantavaan autojen, muiden kulkuneuvojen, koneiden, laitteiden tai tavaroiden ulko-varastointiin.

Puistoja, yleisiä alueita tai rakennuspaikkoja ei saa käyttää varastointiin, pysäköintiin ym. säilyttämiseen tai muuhun vastaavaan toimintaan asemakaavan vastaisesti eikä ilman omistajan lupaa eikä näille alueille saa viedä puutarhajätettä eikä lunta.

4.8 Jätehuolto

Tontilta on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

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

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

Komposti on sijoitettava 5 m etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

4.9 Tontin ja rakennuksen valaistus, osoitemerkintä ja rakennuksen nimeäminen

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

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

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna rakennuksen osittaiseen loppukatselmukseen (käyttöönotto) mennessä.

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häikäise alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapureita.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

5. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

5.1 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä on 3 000 m².

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

5.2 Suunnittelutarvealueet

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla (liite x).

5.3 Rakentamisen määrä

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntainen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia, jollei yleiskaavassa toisin määrätä. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi ja talousrakennuksen yksi.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta, jollei yleiskaavassa toisin määrätä.

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- yksikerroksisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 k-m²
- kaksikerroksisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 k-m²
- saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m²

Rakennuspaikalle, joka on kooltaan vähintään 5 000 m² saa rakentaa kaksi asuinrakennusta siten, että toinen saa olla kooltaan enintään 90 k-m². Rakennusten tulee sijoittua samaan pihapiiriin ja niillä tulee olla yhteinen tieliittymä, ja niitä ei saa maanmittaustoimituksella lohkoa erillisiksi rakennuspaikoiksi.

Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen talousrakennuksineen, jollei yleiskaavassa toisin määrätä.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta, jollei yleiskaavassa toisin määrätä.

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 200 k-m²
- saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m²

5.4 Rakentaminen kellariin ja ullakolle

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maaston muotoihin sekä ympäristöön.

5.5 Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä

Rakennuksen ja rakennelmien etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään viisi metriä.

Rakennuksen etäisyyden maantien keskilinjasta tulee olla vähintään 20 metriä ja yksityistien keskilinjasta vähintään 12 metriä.

6. Rantarakentaminen

Ranta-alueen määritelmä

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

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

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

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

6.1 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntainen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen, jollei kaavassa toisin määrätä.

Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- vapaa-ajanasuinrakennuksen (1 kpl) kerrosala saa olla enintään 100 k-m²
- erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 k-m²

6.2 Rakennuksen korkeusasema

Mikäli rakennuksen korkeusasemaa ei ole mainittu kaavassa, katupiirustuksessa tai muussa asiakirjassa, määräytyy korkeusasema seuraavasti:

- ~~jokialueet sekä puro- ja muut pienemmät vesistöt: rakennuksen lattia vähintään + 1,5 m ylimmän havaitun tulvakorkeuden yläpuolella~~
- järvi- ja jokialueet: rakennuksen lattia vähintään **rakentamiskorkeus vaurioituville rakenteille vähintään + 1,2 m** ylimmän havaitun tulvakorkeuden yläpuolella
- merialueet: rakennuksen lattia vähintään korkeusasema **alin rakentamiskorkeus vaurioituville rakenteille vähintään + 3,25 m (N2000)**

Suunniteltaessa rakentamista ranta-alueelle on rakennuksen sijoittumisessa otettava huomioon lisäksi vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvara).

6.3 Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennuksen ja katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Saunarakennuksen saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Saunan ja siihen liittyvien rakenteiden etäisyyden rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 15 metriä rantaviivasta.

Ranta-alueella rantamaiseman luonnonmukaisuus tulee säilyttää 15 m:n syvyisellä rantavyöhykkeellä.

6.4 Saunalauttaa koskevia määräyksiä

Saunalautan (1) paikallaan pysyttäminen edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä;

- 1) sijoittuu asuinrakennuspaikan pihapiirin välittömään yhteyteen
- 2) ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
- 3) tontin rantaviivaa on yli 70 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 150 metriä
- 4) saunalautta on yksikerroksinen, enintään 2,60 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m²
- 5) käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä
- 6) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 5 kk
- 7) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

7. Eläinsuojat

Rakentamisen määrä

Yli kahden hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa 1–3 hevosen tai muun vastaavan eläinsuojan. Eläinsuoja ja lantala tulee sijoittaa riittävän etäälle rakennuspaikan rajoista siten, ettei naapurikiinteistölle aiheudu kohtuutonta haittaa. Tämä määräys koskee uusien eläinsuojien ja lantaloiden rakentamista.

Ammattimaisessa tai muutoin laajamittaisessa seura-, harrastus- tai hyötyeläinten pidossa tulee kiinteistön koon olla riittävä ja paikan muutoinkin tarkoitukseen sopiva.

8. Rakentaminen erityisalueilla

8.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) Museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 7) erikseen määritetyt arvokkaat alueet ja kohteet

Kiinteät muinaisjäännökset

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain rauhoittamia. Muinaismuistojen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu niihin kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Rakennushanketta suunniteltaessa tulee selvittää lähiympäristön mahdolliset muinaisjäännökset ja hankkeen vaikutus niihin. Jos

rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäänös, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän hyvissä ajoin neuvotella museoviranomaisen kanssa maankäyttöä koskevista suunnitelmistaan ja pyytää museoviranomaisen lausunto.

Tiedossa olevat Loviisan muinaisjäänöskohteet on luetteloitu Museoviraston muinaisjäänösrekisterissä.

Jos sellaisellakin alueella, josta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäänöksiä, rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäänöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta museoviranomaiselle.

Eritysalueen yleiset määräykset

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

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

Suojellun rakennuksen määritelmiä

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

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

Selvitysvaatimukset

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

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

8.2 Pohjavesialue

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla rakennustöitä tehtäessä.

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

Moottoriajoneuvoilla liikennöitävien uusien piha- ja paikoitusalueiden piharakenteiden on oltava vettä läpäisemättömiä ja pintavedet on käsiteltävä ja johdettava niin, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

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

8.3 Pilaantuneet maa-alueet

Mikäli rakennuspaikan tai sen ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on maaperän tila selvitettävä maaperätutkimuksin. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle ja Loviisan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

~~Jos maaperän pilaantuminen havaitaan rakennustöiden yhteydessä, siitä on ilmoitettava välittömästi Loviisan ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.~~

Happamat sulfaattimaat

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä happamien sulfaattimaiden esiintyminen rakennuspaikalla. Rakennettaessa alueille, joilla todetaan happamia sulfaattimaita, tulee rakennuksen korkeusasema ja kuivatus suunnitella mahdollisuuksien mukaan niin, ettei pohjaveden pinta alene sekä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen ja rakenteiden kesto.

8.4 Maalämpöjärjestelmä

Maalämpöjärjestelmän rakentaminen edellyttää aina rakentamisluvan.

Pohjavesialueella maalämpökaivon tai maapiirien rakentamismahdollisuus tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän selvittää etukäteen. Lämmönkeruuputkistojen asentaminen vesistöön voi edellyttää vesilain mukaista lupaa ja edellyttää aina vesialueen omistajan luvan.

Lämpökaivon etäisyyden on oltava vähintään 7,5 metriä tontin rajoista. Lähemmäs rajaa lämpökaivo voidaan tehdä naapurin kirjallisella suostumuksella.

8.5 Radon

Asuntojen ja työtilojen rakentamisen ja peruskorjaamisen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon maaperän radonpitoisuus ja sen torjunta.

9. Työmaajärjestelyt

9.1 Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.

Työmaajärjestelyissä on otettava erityisesti huomioon jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus esteettömyyden vaatimukset täyttäen. Työmaajärjestelyt eivät saa haitata pelastustoiminnan järjestelyitä.

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät aiheuta kohtuutonta haittaa naapurikiinteistölle.

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

9.2 Työmaataulu

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu, josta tulee ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot.

9.3 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Infrastruktuuriasasto voi hakemuksesta myöntää rakentajalle oikeuden määrääjäksi käyttää kaupungin katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten.

Kaivu- ja louhintatöihin kaupungin hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella edellytetään infrastruktuuriasaston lupa.

9.4 Työskentelyaika

Häiritsevää melua aiheuttava työnteko tulee ajoittaa Loviisan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti ajankohtiin. Jos melua aiheuttavaa työtä

joudutaan tekemään edellä mainitun ajan ulkopuolella, tulee työstä ilmoittaa hyvissä ajoin naapureille ja tehdä meluilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

9.5 Työmaan jätehuolto

Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätteiden lajittelun järjestämiseen.

9.6 Työmaan purkaminen ja siistiminen

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vaurioitunut tai likaantunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä kunnostettava ja siistittävä.

9.7 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

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

Työmaalta ei saa johtaa suoraan vesistöön, ojaan tai hulevesiviemäriin kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

10. Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaittujen puutteiden korjaamiseksi ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Rakennukset ja niiden ulkopuoliset osat sekä portit, aidat, istutukset ja muut ympäristökuvaan vaikuttavat rakennelmat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa, niin etteivät ne rumenna ympäristöä eikä niistä saa aiheutua vaaraa.

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

11. Rakennusjärjestyksen noudattaminen

11.1 Rakennusjärjestyksen liitteet

1. Kartta suunnittelutarvealueista

11.2 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan / kaupunginvaltuuston ____ hyväksymä ja ____ voimaan tullut rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestys suunnittelutarvealueet / Byggnadsförordning planeringsområden

LIITE-BILAGA 28-02
RAYML-BYMIN 11.9.2025/§42

-  Suunnittelutarvealue, valtatie - Planeringsområde, riksväg
-  Suunnittelutarvealue - Planeringsområde
-  Asemakaavat - Detaljplaner
-  Kuntaraja - Kommungräns

Noin 500 metrin puskurivyöhyke on asetettu useimpien asemakaava alueiden ympärille. Sen lisäksi rajauksessa on huomioitu kaavoitusohjelma. En bufferzon på ca 500 meter har tillämpats runt de flesta detaljplanerade områdena. Utöver detta har planläggningsprogrammet beaktas i avgränsningarna.

Noin 300 metrin puskurivyöhyke on asetettu valtatie 6 ympärille. En bufferzon på ca 300 meter har tillämpats på området runt riksväg 6.

