Revideringav byggnadsordningen, förslag, kungörelse – Rakennusjärjestyksen uudistaminen, ehdotus, kuulutus

Revidering av byggnadsordningen

Kommunstyrelsen beslöt 21.9.2026 § 251 att lägga fram förslaget till byggnadsordningen. Förslaget är framlagt till påseende 28.9-29.10.2026 på kommunens webbplats: www.inga.fi/boende-och-miljo/byggande/byggnadsordning/revidering-av-byggnadsordningen/
Intressenter kan lämna anmärkningar om förslaget inom påseendetid till Ingå kommun/byggnadsinspektionen, adress: Ingå kommun/byggnadsinspektionen, Strandvägen 2, 10210 Ingå eller e-post: bygg@inga.fi

Byggnads- och miljönämnden

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Kunnanhallitus on 21.9.2026 § 251 päättänyt laittaa nähtäville rakennusjärjestyksen ehdotuksen julkisesti. Ehdotus on nähtävillä 28.9-29.10.2026 kunnan kotisivuilla osoitteessa: www.inkoo.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakennusjarjestys/rakennusjarjestyksen-uudistaminen/
Osalliset voivat jättää muistutuksia ehdotuksesta nähtävilläolon aikana Inkoon kunnalle/rakennustarkastus, osoite: Inkoon kunta/rakennustarkastus, Rantatie 2, 10210 Inkoo, tai sähköpostilla: rakennus@inkoo.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunta

INGÅ INKOO

Rakennusjärjestys (Ehdotus 21.9.2026)

Sisällys

1 YLEISTÄ 6
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 6
2 § Rakennustapaohjeet 6
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 6
4 § Määritelmiä soveltamisesta 7

2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 8
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön ja ympäristökuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla 8
5.1 Yleiset määräykset 8
5.2 Terassit ja patiot 8
5.3 Tekniset laitteet julkisivussa 9
5.4 Tekniset rakennelmat, muuntamot ja energiavarastot 9
5.5 Korjausrakentaminen 10
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle 10
6.1 Yleiset määräykset 10
7 § Rakennuskohteen korkeusasema 10
7.1 Yleiset määräykset 10
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 11
8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 11
8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 11
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen 12
10 § Maanalainen rakentaminen 12
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 12
11.1 Yleiset määräykset 12
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 13
13 § Mainos- ja tekniset laitteet 14
13.1 Yleiset määräykset 14
13.2 Valaistut laitteet 14
13.3 Siirrettävät laitteet 14

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA 15
14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen 15
15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 15
15.1 Yleiset määräykset 15
15.2 Selvitysvaatimukset 16
16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus 16
16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka 16
16.2 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella 17
16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella 18
16.4 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen 18
16.5 Majoitusrakennukset 18
17 § Maatilarakentaminen 18

17.1 Rakentamisen määrä ... 18
17.2 Muu rakentaminen maatilalla ... 19
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla ... 19
18.1 Rakentamisen määrä ... 19
18.2 Etäisyysvaatimukset ... 19

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA ... 20

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille ... 20
20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja alavilla alueilla ... 20
20.1 Yleiset määräykset ... 21
20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista ... 21
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta ... 21

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS ... 22

23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset ... 23
23.1 Yleismääräys ... 23
23.2 Aidat ja niiden tukimuurit ... 23
23.3 Tukimuurit ... 24
23.4 Aurinkosähköjärjestelmät ... 24
23.5 Ilmalämpöpumput ... 25
23.6 Jätevesijärjestelmät ... 25
23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet ... 25
23.8 Laiturit ... 26
23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit ... 26
23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot ... 26
23.11 Siilot ja varastointisäiliöt ... 26
23.12 Liikuteltavat laitteet ... 26
24 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset ... 27
24.1 Yleismääräys ... 27
24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen ... 27
24.3 Savupiiput ja tulisijat ... 27
24.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset ... 27

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA ... 28

25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet ... 28
25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä ... 28
25.2 Erityisalueiden yleiset määräykset ... 28
25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä ... 29
25.4 Suojellun arkeologisen kohteen määritelmiä ... 29
25.5 Selvitysvaatimukset ... 29
26 § Rakentaminen pohjavesialueilla ... 29
26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen ... 29
26.2 Selvitysvaatimukset ... 30
26.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla ... 30
27 § Pilaantunut maaperä ... 30
27.1 Selvitysvaatimukset ... 30
27.2 Ilmoitusvaatimus ... 30
27.3 Määräys ... 30
28 § Haitalliset yhdisteet ... 30
28.1 Ilmoitusvaatimus ... 30
28.2 Selvitysvaatimukset ... 31
28.3 Määräys ... 31

30 § Melun ja tärinän huomioon ottaminen 31
30.1 Yleiset määräykset 31
30.2 Selvitysvaatimukset 31

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA 32
31 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla 32
31.1 Yleiset määräykset 32
31.2 Piha-alueen rakentaminen 32
31.3 Selvitysvaatimukset 33
32 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla 33
32.1 Yleiset määräykset 33
32.2 Piha-alueen rakentaminen 33
33 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla 33
34 § Erityismääräykset ranta-alueilla 33
34.1 Yleiset määräykset 33
34.2 Piha-alueen rakentaminen 34
35 § Arvokkaat luontoalueet 34

8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 35
36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 35
36.1 Yleiset määräykset 35
36.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys 35
37 § Piha-alueen korkeusasema 35
38 § Pengerrykset ja tukimuuri 35
39 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie 36
39.1 Ajoneuvoliittymä 36
39.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus 36
39.3 Pelastustie 36
40 § Autopaikat 36
40.1 Yleiset määräykset 36
41 § Jätehuolto 37
42 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet 37

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN 38
43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 38
43.1 Yleiset määräykset 38
43.2 Selvitysvaatimukset 38
43.3 Purkamistyön toteuttaminen 38
43.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen 38

10 YLEISET ALUEET 39
44 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit 39
44.1 Puistot ja muut virkistysalueet 39
44.2 Yleisten alueiden rannat ja laiturit 39
45 § Rakennuskohteet yleisillä alueilla 39
45.1 Puistot ja muut virkistysalueet 39
45.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet 39

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 40
46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen 40
46.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen 40
46.2 Säilytettävä puusto 40
46.3 Työmaan siisteys 40
46.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen 40
46.5 Työmaan jätehuolto 41
46.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä 41

12 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN KUNNOSSAPITO 42
47 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 42
48 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 42
13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET 43
49 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 43

1 YLEISTÄ

Rakentamislaki, 17 § 4 mom.
Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Niillä asemakaavoitetuilla alueilla, joita koskevat rakennusjärjestykseen sisältyvät tarkemmat rakentamismääräykset, on kyseisiä määräyksiä noudatettava siihen asti, kunnes niitä koskevat asemakaavat on muutettu.

2 § Rakennustapaohjeet

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

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki, 2 § Määritelmät
4) *rakennuskohteella* 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;
5) *rakennuksella* erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

Yleisellä alueella tarkoitetaan alueita, jotka on asemakaavassa määritelty katualueiksi, aukioiksi, toreiksi, puisto-, virkistys- tai liikennealueiksi tai joita käytetään asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainittuihin tarkoituksiin.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (alle 6 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Ranta-alueen saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka kerrosalasta vähintään 1/3 muodostuu sauna- ja märkätiloista. Rakennuksessa voi olla tulisija mutta ei ruoanlaittomahdollisuutta.

Sivuasunnolla tarkoitetaan erillistä asuinrakennusta joka, sijoittuu pääarakennuksen kanssa yhteiseen pihapiirin. Sivuasunnosta ei voi muodostaa omaa rakennuspaikkaa.

Suojakatoksella tarkoitetaan rakennelmaa, jossa vähintään 30 % seinien yhteenlasketusta pinta-alasta on avointa.

2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön ja ympäristökuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

5.1 Yleiset määräykset

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

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus, jossa otetaan huomioon alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot.

5.2 Terassit ja patiot

Terassin tai pation rakentaminen on sallittua kaikille kiinteistöille, joilla on asuinrakennus. Etäisyyden kiinteistörajasta on oltava vähintään 4 metriä ja rantaviivasta vähintään 15 metriä.

Katetun terassin pinta-ala saa olla enintään 50 % rakennuksen suurimman kerroksen kerrosalasta. Terassin tai pation katon reunan etäisyyden kiinteistörajaan on oltava vähintään 4 metriä. Katetuiksi terasseiksi tai patioiksi katsotaan kaikki sellaiset, joiden katto ulottuu yli 1,2 m:n -päähän julkisivusta.

Jos putoamiskorkeus on yli 50 cm maanpinnasta, terassi tai patio on varustettava kaiteella rakennusten käytön turvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen (1007/2017) mukaisesti.

5.3 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivussa näkyvät ilmanvaihtokoneet laitteineen ja kanavineen sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

5.4 Tekniset rakennelmat, muuntamot ja energiavarastot

Tekniset huoltorakennelmat ja -laitteistot kuten muuntamot, energiavarastot, pumppaamot ja vastaavat tekniset suojat on toteutettava siten, että ne sopeutuvat mittakaavaltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan sekä väritykseltään ympäröivään rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

Julkisivujen väritys tulee soveltua alueen rakennusperinteiseen eivätkä pinnat saa olla heijastavia.

Kattojen tulee ensisijaisesti olla harjakattoja tai muulla rakennuksille tyypillisellä kattomuodolla toteutettuja siten, että ne sopivat paikalliseen rakennusperinteeseen. Tekniset asennukset, ilmanvaihto ja jäähdytyslaitteet on integroitava rakennuksen arkkitehtuuriin niin, että ne erottuvat mahdollisimman vähän.

Energiavarastoista, joiden varastointikapasiteetti on yli 2MWh tai laitosalue yli 100m^2, on liitettävä hakemukseen:

1) laitoksen visualisointi tai valokuvasovite
2) selvitys jäähdytyksen, ilmanvaihdon ja muuntajien aiheuttamasta melusta
3) selvitys palo- ja pelastusturvallisuusjärjestelyistä
4) selvitys mahdollisen sammutusveden hallinnasta
5) suunnitelma alueen ennallistamisesta toiminnan päättyessä

Energiavarastojen ja muuntamoasemien sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota läheisiin asuntoihin, kouluihin, päiväkoteihin, hoitolaitoksiin, kulttuuriympäristöihin, pohjavesialueisiin sekä alueisiin, joilla on merkittäviä luonto- ja maisema-arvoja.

Rakennuskohde on sijoitettava maastoon siten, että se tukeutuu olemassa olevaan maastomuotoon ja puustoon. Tarvittaessa voidaan edellyttää suojaistutuksia tai pensasaitoja näkyvyyden rajaamiseksi yleisiltä alueilta, teiltä tai naapurikiinteistöiltä.

5.5 Korjausrakentaminen

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

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen tai rakennelman etäisyyden on oltava vähintään 4 metriä naapurin kiinteistörajasta ja vähintään 8 metriä naapurikiinteistön rakennuskohteesta.

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

Rakennettaessa lähelle rajaa on estettävä katolta tulevan lumen ja veden joutuminen kadulle tai naapurin puolelle, ellei rasitejärjestelyllä ole toisin sovittu.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1 Yleiset määräykset

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

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

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Selvitysvaatimukset
Pääpiirustusten asemapiirustuksessa tulee esittää riittävällä tarkkuudella tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esimerkiksi maanpinnan korkeus, sokkelikorkeus ja katukorkeus).

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

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

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:

1) Rakennuksen perustusrakenteet saavat ulottua 0,15 metriä katu- tai muulle yleiselle alueelle 1,5 metrin syvyyteen asti maanpinnasta ja 0,5 metriä yli 1,5 metrin syvyydessä maanpinnasta.
2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja vastaavat maanpäälliset rakennusosat 1 metrillä; vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3 metriä.
3) Tekniset laitteet, ulkoseinien lisäeristys, portaat tai luiskat enintään 0,3 metriä.
4) Olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metriä, jos uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa eikä portaita voida rakentaa tontille ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

Vapaan korkeuden ajoradasta rakennusosan alapintaan on oltava vähintään 4,8 metriä ja jalankulku- ja pyöräilyväylästä vähintään 3,6 metriä.

8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Rakennukseen kiinnitettävät myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja suojakatokset saavat ulottua katualueelle enintään 0,9 metriä. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 2,4 metriä. Laite on kiinnitettävä tukevasti, ja sen muodon, värityksen ja ulkoasun on sovelluttava ympäristöön.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle tai kunnossapidolle.

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

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

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan,
2) porttien ja ovien ulottumat, sokkelin osat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 0,60 metriä,
3) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1 metrin, kuitenkin siten, etteivät ne ulotu lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta; erkkerien yhteenlaskettu leveys kerrosta kohden saa olla enintään viidesosa julkisivujen yhteenlasketusta pituudesta,
4) enintään kaksiasuntoisen asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuksen avokuisti enintään 1,5 metriä; kuistin leveys saa olla enintään kolmasosa julkisivun pituudesta, eikä kuisti saa ulottua lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta,
5) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Julkisen rakennuksen, liiketalon tai vastaavan talon pääsisäänkäynnin katos saa kuitenkin ulottua kauemmaksi, jollei tästä aiheudu tulen leviämisriskiä tai haittaa liikenteelle.

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset
Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen käyttöturvallisuuteen.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

11.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan on kiinnitettävä kunnan vahvistama osoitenumero siten, että se näkyy hyvin osoitteessa ilmoitetulle liikenneväylälle. Asemakaava-alueilla osoitenumerot ja porrashuoneiden tunnukset on valaistava.

Jos rakennus ei sijaitse kadun tai tien välittömässä läheisyydessä, osoitenumero on sijoitettava näkyvälle paikalle kiinteistön sisäänajon yhteyteen (esimerkiksi porttiin, aitaan, erilliseen tolppaan tai saaristossa laituriin) 1,5 metrin korkeudelle. Hyväksyttävässä talonumerokilvessä osoitenumero esitetään mustalla värillä (numeroiden korkeus vähintään 10 cm) vähintään 15 cm korkealla valkopohjaisella kilvellä.

Jos rakennuksessa on useita porrashuoneita, ne on ilmoitettava suuraakkosin. Myös rakentamislupa-asiakirjoissa vahvistetut huoneistotunnukset on ilmoitettava.

Talon turvallisuusohjeet on sijoitettava kerrostalojen jokaiseen porrashuoneeseen ja yleisten rakennusten sisäänkäyntitilaan. Ohjeissa on esitettävä kiinteistön pelastustiet sekä talon kaavamainen pohjapiirros, josta ilmenevät paloturvallisuusjärjestelyt, palontorjuntalaitteet ja sammutusreitti ulkoa kellarikerrokseen. Porrashuoneen sisääntulokerroksessa on oltava ulkopuolelta luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

Jos tontilla on vaikeasti havaittavia rakennuksia, sisäänajon läheisyyteen on lisäksi asetettava näkyvälle paikalle opastetaulu. Taulussa esitetään tontin tai rakennuspaikan osoite ja sen omistaja tai haltija, rakennukset, rakennus-, porras- ja huoneistotunnukset, väestönsuojan sijainti sekä pelastustie.

Osoitemerkinnän tulee olla paikallaan viimeistään rakennuksen käyttöönoton yhteydessä.

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

13 § Mainos- ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkoutuneet laitteet on korjattava tai poistettava välittömästi.

13.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

13.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettävää mainoslaitetta ei saa sijoittaa jalankululle varatulle alueelle, ellei vapaan kulkuväylän leveydeksi jää vähintään 1,5 metriä. Mainoslaite saa olla enintään 0,8 metrin etäisyydellä liiketilan seinästä.

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Alueidenkäyttölain 16 § 3 mom. mukaiset suunnittelutarvealueet ilmoitetaan karttaliitteessä (liite 1).

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

15.1 Yleiset määräykset

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

Inkoossa vahvistetuilla yleiskaava-alueilla sovelletaan seuraavia rakennuspaikan vähimmäispinta-alavaatimuksia:

Manneralueen yleiskaava-alue
Yleisesti 5 000 m²
AT-alueet 3 000 m²

Sisäsaariston yleiskaava-alue
Yleisesti 5 000 m²

Ulkosaariston yleiskaava-alue
Yleisesti 10 000 m²

Kopparnäsin yleiskaava-alue
Yleisesti 5 000 m²

Vanhan sisäsaariston yleiskaava-alue
RA-tontit 5 000 m²

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimusta ei sovelleta rakentamattomiin kiinteistöihin, jotka on lohkottu rakennuspaikoiksi ennen 1.1.2027 (jolloin tämän rakennusjärjestyksen uudistus astui voimaan).

15.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ennalta selvitettävä, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun huomioon otetaan suojelu-, historia-, ympäristö- ja luonto-arvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttö-tarkoitus

16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Pysyvän asumisen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Jos rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5 000 m², asuin-rakennusten rakennusoikeus voidaan jakaa kahdelle erilliselle asuinrakennuk-selle, joista toinen on sivuasunto. Rakennuspaikalla saa kuitenkin olla yhteensä enintään kaksi asuntoa. Rakennukset pitää sijoittaa siten että muodostuu yhte-näinen pihapiiri. Rakennuksilla on oltava yhteinen tieliittymä sekä yhteiset tek-niset järjestelmät.

Pysyvän asumisen rakennusoikeus ranta-alueen ulkopuolella

Rakennuspaikka m²	Asuinrakennus k-m²	Talousrakennukset k-m²	Yhteensä k-m²
< 5000	400	150	**Enintään 10 %**
≥ 5000	400 sekä sivuas. enintään 100	200	**650**
≥ 8000	400 sekä sivuas. enintään 100	300	**700**

Pysyvän asumisen rakennusoikeus ranta-alueella

Rakennuspaikka m²	Asuinrakennus k-m²	Talousrakennukset k-m²	Yhteensä k-m²
< 5000	**8 %, kuitenkin enintään 250**	**6 %, kuitenkin enintään 130**	**10 %, kuitenkin enintään 300**
≥ 5000	270 sekä sivuas. enintään 80	150	**450**
≥ 8000	300 sekä sivuas. enintään 100	300	**500**

Erillisen rantasaunan rakennusoikeus
Rakennuspaikalla talousrakennusten rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 30 m² erilliseen rantasaunaan.

Venevajan rakennusoikeus
Pysyvän asumisen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 50 m²:n venevajan.

16.2 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumisen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Jos rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5 000 m², asuinrakennusten rakennusoikeus voidaan jakaa kahdelle erilliselle asuinrakennukselle, joista toinen on vapaa-ajan sivuasunto. Rakennuspaikalla saa kuitenkin olla yhteensä enintään kaksi asuntoa.

Loma-asumisen rakennusoikeus ranta-alueella

Rakennuspaikka m²	Vapaa-ajan asuinrakennus k-m²	Talousrakennukset k-m²	Yhteensä k-m²
< 5000	**4 %, kuitenkin enintään 120**	**2 %, kuitenkin enintään 80**	**10 %, kuitenkin enintään 200**
≥ 5000	150 sekä vapaa-ajan sivuas. enintään 50	140	**340**
≥ 8000	170 sekä vapaa-ajan sivuas. enintään 60	150	**380**

Erillisen rantasaunan rakennusoikeus
Rakennuspaikalla talousrakennusten rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 30 m² erilliseen rantasaunaan.

16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella

Loma-asumisen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Jos rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5 000 m², asuinrakennusten rakennusoikeus voidaan jakaa kahdelle erilliselle asuinrakennukselle, joista toinen on vapaa-ajan sivuasunto. Rakennuspaikalla saa kuitenkin olla yhteensä enintään kaksi asuntoa. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

Loma-asumisen rakennusoikeus ranta-alueen ulkopuolella

Rakennuspaikka m²	Vapaa-ajan asuinrakennus k-m²	Talousrakennukset k-m²	Yhteensä k-m²
< 5000	**8 %, kuitenkin enintään 140**	**6 %, kuitenkin enintään 130**	**10 %, kuitenkin enintään 270**
≥ 5000	150 sekä vapaa-ajan sivuas. enintään 50	140	**340**
≥ 8000	170 sekä vapaa-ajan sivuas. enintään 60	150	**380**

16.4 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

16.5 Majoitusrakennukset

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen alueelle, jota ei ole kaavoitettu tähän tarkoitukseen, edellyttää myönnettyä poikkeamislupaa.

17 § Maatilarakentaminen

17.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentamiseen käyttää enintään 10 prosenttia.

Maatilan asuinrakennusten rakennusoikeus voidaan jakaa kahdelle erilliselle asuinrakennukselle, joista toinen on sivuasunto.

Rakennusoikeus ranta-alueen ulkopuolella

Rakennuspaikka m²	Asuinrakennus k-m²	Talousrakennukset k-m²	Yhteensä k-m²
≥ 8000	400 sekä sivuas.enintään 200	300	**700**

Rakennusoikeus ranta-alueella

Rakennuspaikka m²	Asuinrakennus k-m²	Talousrakennukset k-m²	Yhteensä k-m²
≥ 8000	270 sekä sivuas.enintään 130	200	**500**

17.2 Muu rakentaminen maatilalla

Maatilalle sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa muualla kuin ranta-alueella sivuelinkeinoihin liittyviä rakennuksia edellyttäen, että maatila soveltuu aiottuun toimintaan ja on rakentamista varten riittävän suuri.

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

18.1 Rakentamisen määrä

Yli 2 hehtaarin asuinrakennuspaikalle saa rakentaa 1–3 hevosen tai ponin tallin, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

Eläinsuojan rakentaminen (esim. talli, navetta tai lampola) edellyttää että rakennuspaikalla on riittävät ulkoalueet eläimille (esim. aitaukset, ulkoilutarhat, laitumet) sekä lannan käsittelyyn ja säilytykseen tarvittavat tilat.

18.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojien, maneesien, lantaloiden ja ulkotarhojen vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rakennuksiin ja säännöllisesti käytettäviin piha-alueisiin on oltava vähintään 50 metriä. Rakennukset on sijoitettava vähintään 25 metrin etäisyydelle valtaojasta, 50 metrin etäisyydelle talousvesikaivosta ja 50 metrin etäisyydelle vesistöstä.

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

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 pää hän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella
Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa raken taa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleis kaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Rakennuskohteen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja alavilla alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014
Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttö tarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.
Suositus sisävesien rannoille:
Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyypistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.

20.1 Yleiset määräykset

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

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

Rakentamishankkeeseen rannikon läheisyydessä tai vesistön luona tulee selvittää riittävä rakennuskorkeus.

20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Valtion viranomaiset ovat määrittäneet ranta-alueille vaurioituvien rakenteiden alimmat suositellut rakentamiskorkeudet. Inkoon kunnassa käytetään korkeusjärjestelmää N2000.

- Suositeltu rakennuskorkeus jokien tai järvien ranta-alueilla on HW1/100a + 1 metri (kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvaveden korkeus + 1 metri), jos suositeltua korkeutta ei ole etukäteen määritetty.
- Alin rakentamiskorkeus merenrannalla on vähintään +2,65 m sekä rakennuspaikkakohtaisesti määritettävä aaltoiluvara.

21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennukset ja katokset on sijoitettava vähintään 40 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 30 m²:n erillisen rantasaunan saa kuitenkin sijoittaa 15 metrin etäisyydelle.

Määräykset rakennuksen etäisyydestä rannasta eivät koske venevajoja eivätkä muita talousrakennuksia, jotka ovat tarpeellisia ammatinharjoittamista varten. Myönnettäessä rakentamislupa venevajan rakentamiseen rakennuksen sijaintiin ja ympäristöön sopivuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)
(tulkinnat HE 139/2022, HE 101/2024)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on

1) asuinrakennus,

- paikallaan pysytettävä asuntolaiva

2) kooltaan vähintään 30 neliömetrin tai 120 kuutiometrin rakennus,

3) kooltaan vähintään 50 neliömetrin katos,

4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä, lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta,

- siirrettävä kioski, katsomo

5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu,

- vähintään 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lavat ulottuvat yli 35 metrin korkeuteen

6) vähintään 2 neliömetrin valaistu mainoslaite,

7) energiakaivo,

8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

- kaatopaikka, aurinkopaneelikenttä, urheilualue, kuten golfkenttä

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. Rakentamislupa tarvitaan aina, jos:

1) kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta korjataan tai muutetaan tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle,

2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjauksella tai muutoksella voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;

3) rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta muutetaan olennaisesti.

HE 139/2022:n mukaan lupaa edellyttävät muun muassa

- jätevesijärjestelmän uusiminen,
- asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- kattomuodon muuttaminen

23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

23.1 Yleismääräys

Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuja vähäisiä hankkeita ovat jäljempänä (23.2–23.12) asetetut ehdot täyttävät rakennuskohteet, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

Vaikka toimenpide ei vaadi rakentamislain 42§ mukaisesti rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon voimassa oleva lainsäädäntö, kaavamääräykset, palomääräykset, mahdolliset rakennustapaohjeet, ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräykset, kulttuuriympäristön asettamat määräykset sekä rakennettu ympäristö.

Luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita ei saa ketjuttaa keskenään isommiksi kokonaisuuksiksi.

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuskohteen rakentaminen vaatii olemassa olevan rakennuspaikan sekä tarvittavan rakennusoikeuden.

Asumista varten palveleva rakennus, kuten asuinrakennus, loma-asunto tai majoitusrakennus on silti luvanvarainen.

23.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleiset määräykset

Aidan ja tukimuurin materiaalin, muodon ja värisävyn tulee olla alueelle ominaisia ja soveltua maisemaan. Aidat ja tukimuurit eivät saa aiheuttaa haittaa naapurille tai liikenteelle taikka kadun kunnossapidolle ja puhtaanapidolle. Ne eivät myöskään saa rajoittaa näkyvyyttä siten, että liikenneturvallisuus vaarantuu. Liikenneturvallisuus on otettava huomioon erityisesti risteysten näkemäalueilla.

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

1) asuinkiinteistön aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,8 metriä, josta tukimuurin osuus saa olla enintään 0,6 metriä
2) teollisuus-, liike- ja varastokiinteistön aidan enimmäiskorkeus on 2,4 metriä

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

1) kadun tai tien vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,2 metriä
2) puiston ja muun alueen vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,8 metriä, josta tukimuurin osuus on enintään 0,6 metriä
3) teollisuus-, liike- ja varastotontin aidan enimmäiskorkeus on 1,8 metriä.

Jos aitaa ei sijoiteta tonttien tai rakennuspaikkojen väliselle rajalle, on se sijoitettava siten, että se on pihajärjestelyjen suhteen tarkoituksenmukainen ja että sitä voidaan ylläpitää.

Suojellut kohteet
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita.

23.3 Tukimuurit

Tukimuurin rakentaminen kiinteistörajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella on vapautettu luvanvaraisuudesta, kun
tukimuurin korkeus on enintään 1,0 metriä eikä putoamiskorkeus ylitä 0,5 metriä.

23.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleiset määräykset
Aurinkosähköjärjestelmä on sovitettava rakennukseen siten, ettei maisema heikkene.
Paneelit on asennettava vesikaton tai seinäpinnan suuntaisesti. Paneelikentät tai aurinkokeräimet on asennettava siten, etteivät ne vahingoita rakennuskohteen rakenteita eivätkä aiheuta heijastushaittaa naapureille. Paneelit on sijoitettava siten, ettei niiden päälle kertyvä lumi pääse liukumaan katon lumiesteen yli.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Aurinkosähköjärjestelmää ei saa sijoittaa rakennuskohteen seinälle tai katolle, jos rakennuskohde sijaitsee RKY-alueella tai se on suojeltu kaavassa tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

Ranta-alueella paneelipinta ei saa aiheuttaa häiritseviä heijastuksia ympäristössä.

Vapautus luvanvaraisuudesta
Rakennuksen katolle tai rakennuksen yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräin on **vapautettu luvanvaraisuudesta**, kun sen kokonaispinta-ala on alle 100 m².

23.5 Ilmalämpöpumput

Yleiset määräykset
Ilmalämpöpumput on sijoitettava siten, etteivät ne heikennä ympäristöä. Ilmalämpöpumput on asennettava ja huollettava siten, etteivät ne aiheuta ympäristölle meluhaittaa ja ettei pumpuista valuva kondenssivesi vahingoita rakenteita tai ympäristöä.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt
Suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadunpuoleiselle julkisivulle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

23.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu erillisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

1) kyseessä on niin sanotun harmaavesijärjestelmän rakentaminen eikä järjestelmää sijoiteta pohjavesi- tai ranta-alueelle
2) rakennuksessa ei ole juoksevaa vettä ja rakennus sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella.

23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet:

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen
- julkisivuun kiinnitettävän kyltin asentaminen.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia.

23.8 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuinkiinteistölle sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 30 m².

Laiturit tulee sijoittaa niin, että niiden käyttö ei häiritse naapurikiinteistön rannan käyttöä.

23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksessa sijaitsevat kasvihuoneet ja kasvutunnelit on **vapautettu luvanvaraisuudesta**, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 100 m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 500 m².

Muut kasvihuoneet ja kasvutunnelit on **vapautettu luvanvaraisuudesta**, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 m² ja kasvutunnelin rakennusala alle 30 m².

23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 30 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 120 m³.

23.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 120 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 5 metriä.

23.12 Liikuteltavat laitteet

Kiinteistölle sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan siirrettävän laitteen paikallaan pitäminen on **vapautettu luvanvaraisuudesta**, kun laite on enintään 3 metriä korkea, sen kokonaispinta-ala on alle 30 m² ja sitä pidetään paikallaan enintään 6 kuukautta.

24 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

24.1 Yleismääräys

Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuja vähäisiä hankkeita ovat seuraavat ehdot täyttävät rakennuskohteet ja rakentamistoimenpiteet, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta. Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita.

24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Kaikille pientalokiinteistöille, joilla on asuinrakennus, saa rakentaa asuntoa kohden enintään 30 m²:n suuruisen olemassa olevaan rakennukseen välittömästi liittyvän lasitetun terassin. Terassikaton etäisyyden kiinteistörajasta on kaava-alueilla oltava vähintään 4 metriä, ja lattiataso saa olla enintään 0,5 metriä maanpinnasta. Lasitus ei saa muodostaa ulkoseinää, eikä lasitettu terassi tai parveke saa olla ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettu sisätila.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

1) ulkoilmaan rajoittuvasta lasituksesta voidaan avata vähintään 30 prosenttia
2) terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten mukaisesti.

24.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

24.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset

Julkisivujen ja kattojen värityksen tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominaista.

Rakennuksen julkisivun ja katon värityksen ja materiaalien muuttaminen asemakaava-alueiden ulkopuolella on **vapautettu luvanvaraisuudesta**.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla rakennusten julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1) Museoviraston inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
2) valtakunnallisesti arvokkaat 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 rakennetut alueet
5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvan tai kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat alueet ja alueiden osat, joilla rakennettu ympäristökuva säilytetään
6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

25.2 Erityisalueiden 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.

25.3 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 ikkunakarmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

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

25.4 Suojellun arkeologisen kohteen määritelmiä

Suojeltuihin arkeologisiin kohteisiin kuuluvat muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset sekä muut arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet. Muut kulttuuriperintökohteet käsittävät arkeologisia jäännöksiä, jotka eivät esimerkiksi nuoren ikänsä vuoksi ole kiinteitä muinaisjäännöksiä mutta joita voidaan niiden historiallisen arvon vuoksi suojella maankäytössä.

25.5 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 20 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen, arvokkaaseen kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen ympäristöön vaikuttavia toimenpiteitä sekä käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen ja pyydettävä museoviranomaiselta lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Rakennustöitä tehtäessä on pohjavesialueilla ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen.

Näillä alueilla saa imeyttää ainoastaan puhtaita hulevesiä. Hulevesi katsotaan puhtaaksi, kun se on peräisin katoilta, viheralueilta ja liikennöimättömiltä pihaalueilta. Puhdas hulevesi on pohjavesialueilla ensisijaisesti aina imeytettävä maaperään, jotta uuden pohjaveden riittävä muodostuminen turvataan.

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

26.2 Selvitysvaatimukset

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

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

26.3 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.

27 § Pilaantunut maaperä

27.1 Selvitysvaatimukset

Jos rakennuspaikan tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ennen rakentamisen aloittamista.

27.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneista maa-alueista ja niiden puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

27.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamisen aloittamista tai rakentamisen yhteydessä. Rakentamisessa on otettava huomioon rakennustoimenpiteiden vaikutukset happamiin sulfaattimaihin.

28 § Haitalliset yhdisteet

28.1 Ilmoitusvaatimus

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

28.2 Selvitysvaatimukset

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

28.3 Määräys

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

30 § Melun ja tärinän huomioon ottaminen

30.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoa rakennukseen tunkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan.
Myös rakennuksen sisällä syntyvään meluun, runkomeluun ja tärinään on kiinnitettävä huomiota.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä liikenteen mahdollisesti maaperään aiheuttama tärinä on otettava huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

30.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttama maaperän tärinätaso on tarvittaessa selvitettävä mittauksin.

Rakennettaessa tie-, katu- tai raideliikenteen melualueelle on tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa tarkistettava melumittauksella, että ääneneristys on riittävä.

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

31 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

31.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osa rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteiseksi alueeksi luetaan myös viherkatot.

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

Rakennettaessa on torjuttava vieraslajeja ja estettävä niiden leviäminen.

31.2 Piha-alueen rakentaminen

Rakennuspaikan rakentamattomat osat on ensisijaisesti säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina. Muunlainen luontainen kasvillisuus sallitaan, jos sen voidaan luotettavasti osoittaa edistävän luonnon monimuotoisuutta.

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

Istutuksissa ja viherkatoilla on suosittava kasvupaikan olosuhteisiin soveltuvia, monipuolisia ja luontaisia kasvilajeja.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen, kuten sähköjohtojen, vesi- ja viemäriputkien tai kaukolämpöputkien päälle.

31.3 Selvitysvaatimukset

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaisten eliölajien tiedossa olevat esiintymät otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

32 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

32.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee kolmasosa olla viherpeitteistä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

32.2 Piha-alueen rakentaminen

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

33 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

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

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

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

34 § Erityismääräykset ranta-alueilla

34.1 Yleiset määräykset

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

34.2 Piha-alueen rakentaminen

Rakennuspaikalla ranta-alueen luonnonmukaisuus on pääosin säilytettävä 15 metrin rantavyöhykkeellä ja rannan puusto on pääosin säilytettävä ja vain vähäinen harvennus on sallittava. Suuremmat harvennukset voidaan sallia, jos niiden voidaan luotettavasti osoittaa edistävän luonnon monimuotoisuutta.

35 § Arvokkaat luontoalueet

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

8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

36.1 Yleiset määräykset

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

36.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

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

37 § Piha-alueen korkeusasema

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

38 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos piha-aluetta on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin 1:2. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

39 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

39.1 Ajoneuvoliittymä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan liittymän.

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman liittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

39.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

39.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava pelastustien kautta vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

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

40 § Autopaikat

40.1 Yleiset määräykset

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tontille on rakennettava yksi autopaikka asuntoa kohden, ja niistä vähintään 10 prosenttia on osoitettava vieraspaikoiksi.

Uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä tontilta on varattava riittävästi tilaa myös mopoautojen tai vastaavien, moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden kevyiden sähköajoneuvojen (sähköisten liikkumisvälineiden) latauspisteille.

Esteettömyys

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille tarkoitettu autopaikka jokaista alkavaa 30 autopaikkaa kohden, ja paikat on sijoitettava käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkittävä erillisillä merkinnöillä. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

41 § Jätehuolto

Jätteenkeräysastiat, jätekatokset, jäteaitaukset ja kompostorit eivät saa rumentaa ympäristöä, eikä niitä saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle. Keräysastiat, jätekatokset ja jäteaitaukset on sijoitettava paloturvallisuusmääräykset huomioon ottaen.

Tarkemmat ohjeet jätehuollosta löytyvät kuntien jätehuoltomääräyksistä (www.ujlk.fi). http://www.ujlk.fi/

42 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Rakennuspaikalle on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä rakennuspaikalla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisina viivytysratkaisuna.

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

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen rakennuspaikalla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

43 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

43.1 Yleiset määräykset

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

43.2 Selvitysvaatimukset

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.

43.3 Purkamistyön toteuttaminen

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

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

Tarkemmat määräykset annetaan jäteasetuksessa (978/2921).

43.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

10 YLEISET ALUEET

44 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

44.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

44.2 Yleisten alueiden rannat ja laiturit

Rantojen laiturit, aallonmurtajat ja muut vastaavat rakennelmat on sovitettava kunkin alueen ympäristöön ja rantamaisemaan.

Yleisten alueiden laitureiden on oltava kaikille esteettömiä.

45 § Rakennuskohteet yleisillä alueilla

45.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

45.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Yleisille alueille voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräyspisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

46 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

46.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

46.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

46.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina.

46.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

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

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

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

46.5 Työmaan jätehuolto

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

Tarkemmat määräykset annetaan jäteasetuksessa (978/2921).

46.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

12 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN KUNNOSSAPITO

47 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kunnanosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksissa havaitut puutteet kirjataan ja tarpeellisiin toimenpiteisiin ryhdytään.

48 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja on hoidettava siten, etteivät ne rumenna ympäristöä. Niitä ei saa käyttää asemakaavan vastaisesti varastointiin, ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin.

13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

49 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027.

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

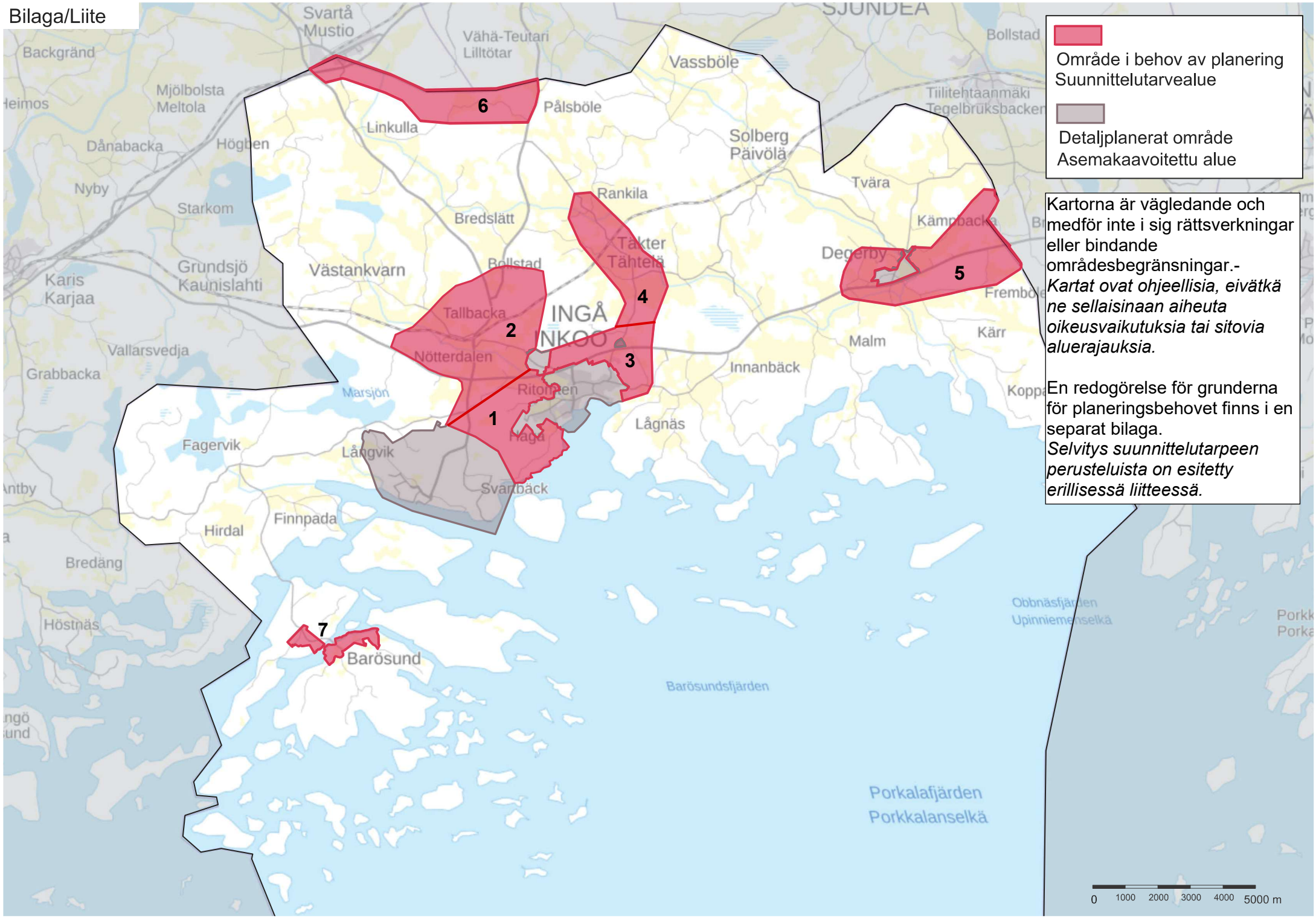
Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan 12.12.2001 hyväksytty ja 1.1.2002 voimaan tullut rakennusjärjestys.

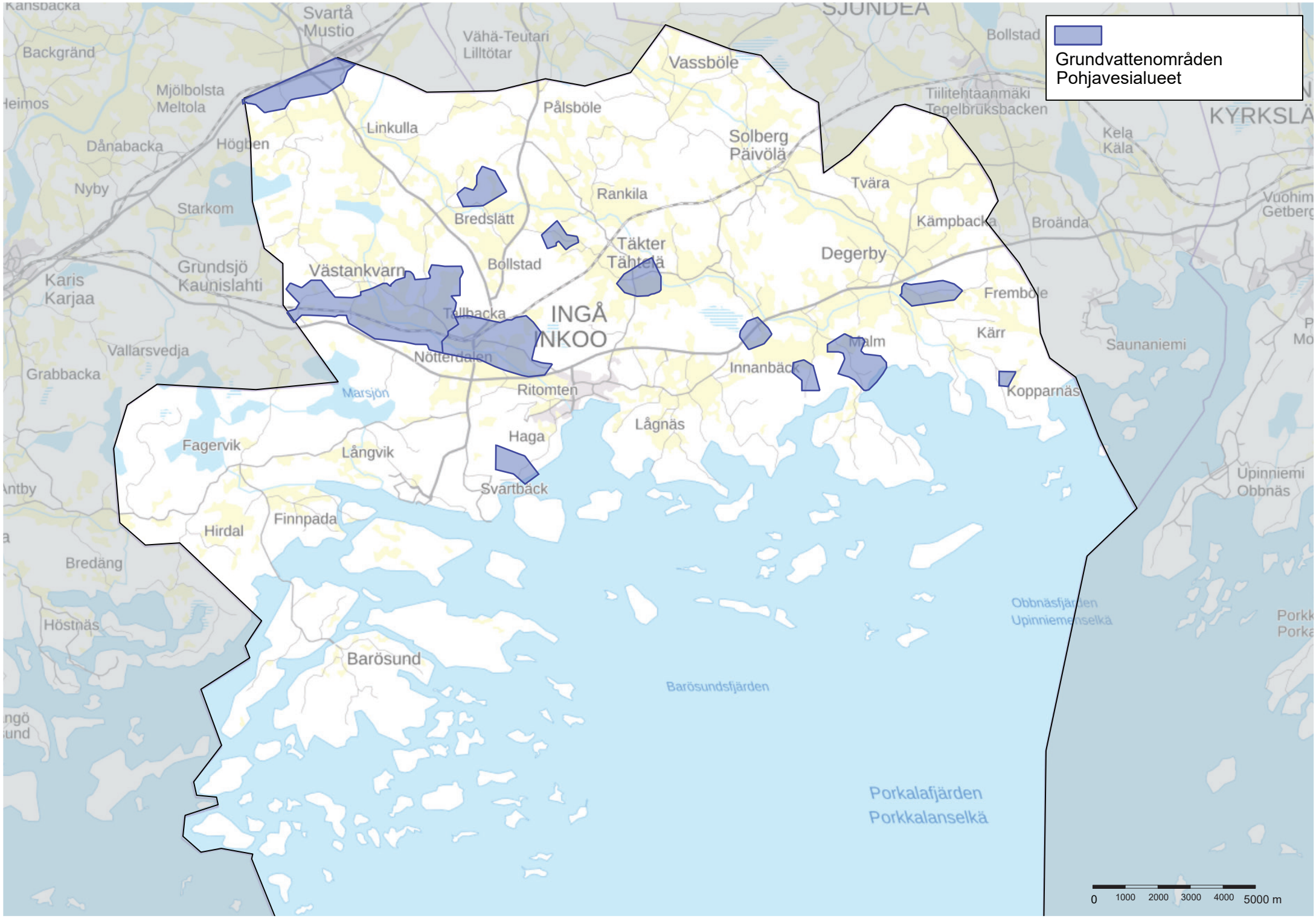
Liitteet

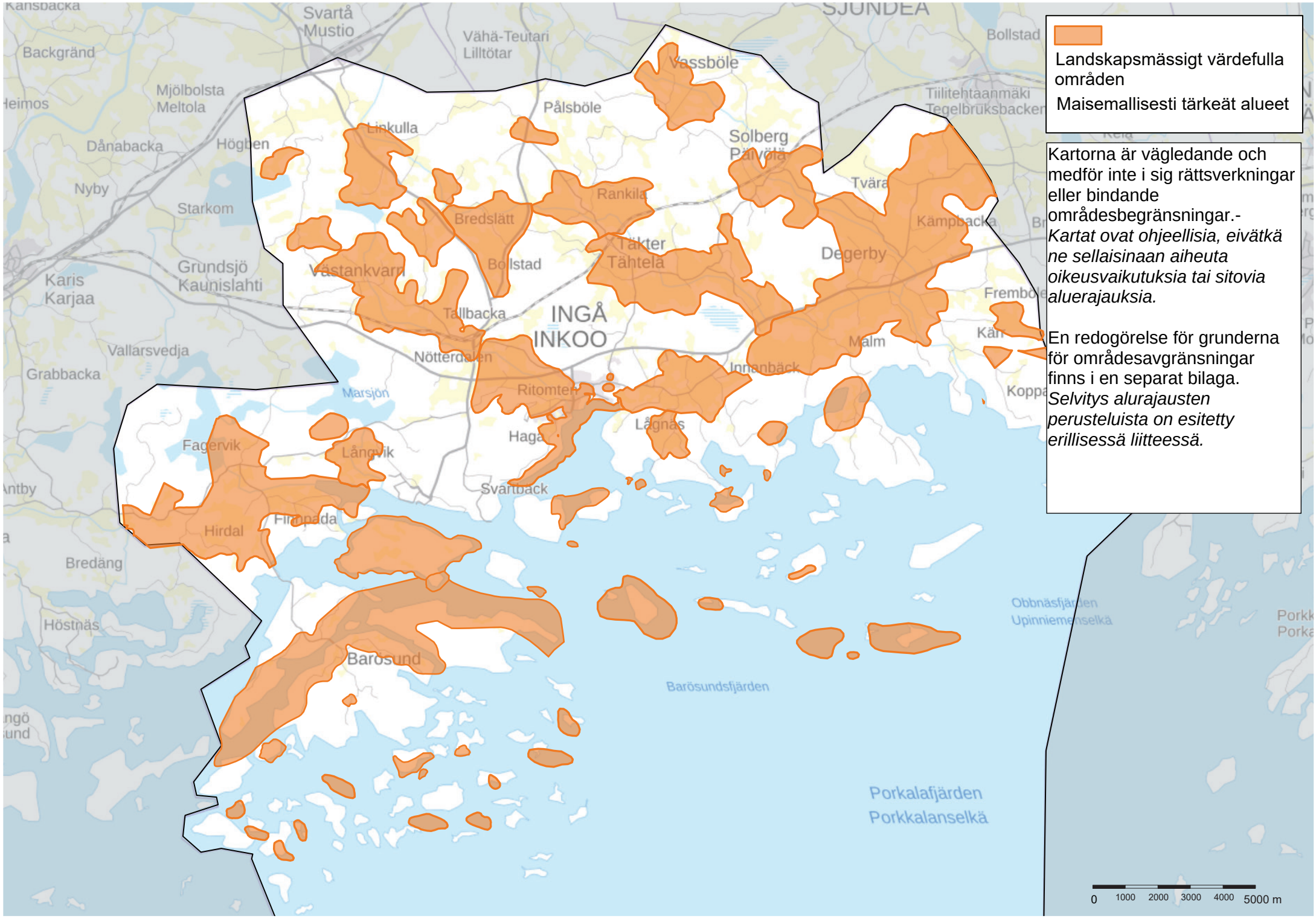
1. Kartta suunnittelutarvealueista
2. Kartta pohjavesialueista
3. Kartta maisemallisesti tärkeistä alueista

Kartat ovat ohjeellisia, eivätkä ne sellaisinaan aiheuta oikeusvaikutuksia tai sitovia aluerajauksia.

Bilaga/Liite




Grundvattenområden
Pohjavesialueet
Svartå
Mustio
Vähä-Teutari
Lilltötar
SJUNDEÅ
Bollstad
Backgränd
Mjölbolsta
Meltola
Vassböle
Tiilitehtaanmäki
Tegelbruksbacken
KYRKSLÄ
Pålsböle
Linkulla
Dånabacka
Högben
Solberg
Päivölä
Kela
Käla
Nyby
Starkom
Rankila
Tvära
Vuohim
Getberg
Bredslätt
Kämpbacka
Broända
Täkter
Tähtelä
Degerby
Grundsjö
Kaunislahti
Karis
Karjaa
Västankvarn
Bollstad
Fremböle
Tallbacka
INGÅ
INKOO
Kärr
Vallarsvedja
Nötterdalen
Malm
Saunaniemi
Grabbacka
Innanbäck
Marsjön
Ritomten
Kopparnäs
Lågnäs
Haga
Fagervik
Långvik
Upinniemi
Obbnäs
Svartbäck
Finnpada
Hirdal
Bredäng
Obbnäsfjärden
Upinniemenselkä
Höstnäs
Barösund
Barösundsfjärden
Porkalafjärden
Porkkalanselkä
0
1000
2000
3000
4000
5000 m


Landskapsmässigt värdefulla områden
Maisemallisesti tärkeät alueet
Kartorna är vägledande och medför inte i sig rättsverkningar eller bindande områdesbegränsningar.-
Kartat ovat ohjeellisia, eivätkä ne sellaisinaan aiheuta oikeusvaikutuksia tai sitovia aluerajauksia.
En redogörelse för grunderna för områdesavgränsningar finns i en separat bilaga.
Selvitys alurajausten perusteluista on esitetty erillisessä liitteessä.
INGÅ
INKOO
Svartå
Mustio
Vähä-Teutari
Lilltötar
SJUNDEÅ
Bollstad
Vassböle
Pålsböle
Linkulla
Solberg
Pärvölä
Tiilitehtaanmäki
Tegelbruksbacken
Rankila
Tvärå
Bredslätt
Kämpbacka
Degerby
Täkter
Tähtelä
Västankvarn
Bollstad
Grundsjö
Kaunislahti
Karis
Karjaa
Tallbacka
Nötterdalen
Malm
Innanbäck
Ritomten
Marsjön
Lågnäs
Haga
Fagervik
Långvik
Svartbäck
Hirdal
Bredäng
Höstnäs
Barösund
Barösundsfjärden
Obbnäsfjärden
Upinniemenselkä
Porkalafjärden
Porkkalanselkä
Vallarsvedja
Grabbacka
Nyby
Starkom
Mjölbolsta
Meltola
Dånabacka
Högbacka
Backgränd
0
1000
2000
3000
4000
5000 m