Uudenmaan jätehuoltoviranomainen

Lähettäjä:	Rakennusvalvonta <rakennusvalvonta@siuntio.fi>
Lähetetty:	torstai 8. lokakuuta 2026 12.46
Aihe:	Lausuntopyyntö rakennusjärjestysehdotuksesta / Utlåtandebegäran på förslag till byggnadsordning
Liitteet:	Liite_2a_Rakennusjärjestys_Päivitetty_OAS_2026.pdf; Liite_ 2b_Byggnadsordningen_Uppdaterad_PDB_2026.pdf; Liite_ 9a_Suunnittelutarvealueiden perustelut.pdf; Liite_9b_Grunderna till områden i behov av planering.pdf; EHDOTUS_Siuntion_kunnan_Rakennusjärjestys_2026.pdf; FÖRSLAG_Sjundeå_kommuns_Byggnadsordning_2026.pdf; Liite 15a-b Luonnosvaiheen muistutukset ja lausunnot sekä vastineet-Utkastskedets anmärkningar och utlåtanden samt bemötanden.pdf; 8.10.2026 _Kuulutus_fi_rakennusjärjestys_sv.pdf
Luokat:	Pamela

Ympäristö- rakennuslautakunta on päättänyt 6.10.2026 § 85 asettaa rakennusjärjestysehdotus nähtäville rakentamislain 19 §:n mukaisesti.

Rakennusjärjestysehdotus pidetään nähtävillä Siuntion kirjastolla (Puistopolku 2, 02580 Siuntio) sekä rakennusvalvonnan verkkosivuilla www.siuntio.fi/rakennusjarjestys **9.10-8.11.2026** välisenä aikana.

Rakennusjärjestysehdotusta koskevat mielipiteet tulee toimittaa nähtävilläoloaikana, viimeistään **8.11.2026** sähköpostitse osoitteeseen rakennusvalvonta@siuntio.fi tai kirjeitse osoitteella Siuntion kunta, Rakennusvalvonta, Siuntiontie 504, 02580 Siuntio.

Liitteenä rakennusjärjestysehdotus sekä päivitetyt liitteet.

Lisätiedot:
Rakennusvalvontapäällikkö Patrick Köhler p. 050 386 0807
S-posti: etunimi.sukunimi@siuntio.fi

6.10.2026 Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 6.10.2026 § 85 att lägga fram ett förlag på byggnadsordningen till påseende i enlighet med bygglagens 19 §.

Byggnadsordningens förslag hålls framlagd på Sjundeå bibliotek (Parkstigen 2, 02580 Sjundeå) och kommunens webbsida för byggnadsinspektionen www.sjundea.fi/byggnadsordning **9.10-8.11.2026**.

Åsikter gällande byggnadsordningens förslag kan lämnas in under tiden som handlingarna är framlagda, senast **8.11.2026** per e-post till adressen rakennusvalvonta@siuntio.fi eller per post till Sjundeå kommun, Byggnadsinspektionen, Sjundeåvägen 504, 02580 Sjundeå.

Som bilaga förslag till byggnadsordning samt uppdaterade bilagor.

Mer information:
Byggnadstillsynschef Patrick Köhler, tfn 050 386 0807
E-post: fornamn.efternamn@sjundea.fi

6.10.2026 Miljö- och byggnadsnämnden

Ystävällisin Terveisin / Med Vänlig Hälsning
Siuntion Rakennusvalvonta/Sjundeå Byggnadstillsyn
Siuntiontie/vägen 504a
02580 Siuntio/Sjundeå

Siuntio Sjundeå

SIU/213/10.07.02/2024 8.10.2026

Kuulutus

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOKSEN VIREILLETULO

Ympäristö- rakennuslautakunta on päättänyt 6.10.2026 § 85 asettaa rakennusjärjestysehdotus nähtäville rakentamislain 19 §:n mukaisesti.

Rakennusjärjestysehdotus pidetään nähtävillä Siuntion kirjastolla (Puistopolku 2, 02580 Siuntio) sekä rakennusvalvonnan verkkosivuilla www.siuntio.fi/rakennusjarjestys **9.10-8.11.2026** välisenä aikana.

Rakennusjärjestysehdotusta koskevat mielipiteet tulee toimittaa nähtävilläoloaikana, viimeistään **8.11.2026** sähköpostitse osoitteeseen rakennusvalvonta@siuntio.fi tai kirjeitse osoitteella Siuntion kunta, Rakennusvalvonta, Siuntiontie 504, 02580 Siuntio.

Lisätiedot:
Rakennusvalvontapäällikkö Patrick Köhler p. 050 386 0807
S-posti: etunimi.sukunimi@siuntio.fi

6.10.2026 Ympäristö- ja rakennuslautakunta

ANHÄNGIGÖRANDE AV BYGGNADSORDNINGENS FÖRNYANDE

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 6.10.2026 § 85 att lägga fram ett förlag på byggnadsordningen till påseende i enlighet med bygglagens 19 §.

Byggnadsordningens förslag hålls framlagd på Sjundeå bibliotek (Parkstigen 2, 02580 Sjundeå) och kommunens webbsida för byggnadsinspektionen www.sjundea.fi/byggnadsordning **9.10-8.11.2026**.

Åsikter gällande byggnadsordningens förslag kan lämnas in under tiden som handlingarna är framlagda, senast **8.11.2026** per e-post till adressen rakennusvalvonta@siuntio.fi eller per post till Sjundeå kommun, Byggnadsinspektionen, Sjundeåvägen 504, 02580 Sjundeå.

Mer information:
Byggnadstillsynschef Patrick Köhler, tfn 050 386 0807
E-post: fornamn.efternamn@sjundea.fi

6.10.2026 Miljö- och byggnadsnämnden

Siuntion Kunnan

Rakennusjärjestys

EHDOTUS 29.9.2026

SISÄLLYSLUETTELO

SIUNTION KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS 3
I LUKU: YLEISTÄ 3
1 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen 3
2 § Tavoite ja tehtävä 3
3 § Määritelmät ja käsitteet 4
4 § Rakentamistapaohjeet 5
II LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN 5
5 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan 5
6 § Rakennuksen korkeusasema 5
7 § Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen 6
8 § Melun ja tärinän huomioiminen 7
9 § Tontin rajan ylittäminen asemakaava-alueella 7
10 § Osoitemerkintä (numero tai numero- ja kirjainyhdistelmä) 8
III LUKU: TYÖMAAT 8
11 § Rakennushankkeesta tiedottaminen 8
12 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla 8
13 § Työmaan jätehuolto ja siisteys 9
IV LUKU: PIHA-ALUE / PIHAMAA 9
14 § Rakennuspaikan kuivanapito ja hulevesien käsittely 9
15 § Pihamaan korkeusasema 9
16 § Liikennejärjestelyt 10
17 § Maanalaiset johdot ja rakenteet 10
18 § Aidat ja istutukset 11
19 § Valaistus 11
V LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO, MAAPERÄ JA POHJAVEDET 12
20 § Jätevesien käsittely 12
21 § Vesihuolto 12
22 § Kaksoisputkijärjestelmä 12
23 § Energiakaivot ja energialähteet 12
24 § Talousveden riittävyys 13
25 § Jätehuolto 13
26 § Pohjavesialueet 13
27 § Pilaantunut maaperä ja radonpitoisuuden huomioon ottaminen 14

VI LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA SEKÄ YLEISEN ALUEEN HOITO 15
28 § Rakennetun ympäristön hoito 15
29 § Arkkitehtuuri rakennusta korjattaessa. 15
30 § Ympäristön valvonta 15
31 § Yleiset alueet ja rakentamattomat tontit 15
VII LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI 16
32 § Rakennuksen käyttöikä 16
33 § Materiaalivalinnat 16
34 § Kunnossapito ja korjaaminen 16
35 § Rakennuksen purkaminen 17
36 § Rakennusten purkaminen kulttuurimaisema-alueilla 18
VIII LUKU: LUPAJÄRJESTELMÄT 19
37 § Sallitut toimenpiteet ilman rakentamislupaa koko kunnan alueella 19
38 § Rakentamislupaa vaativat toimenpiteet koko kunnan alueella 20
39 § Muinaismuistot 21
IX LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA 22
40 § Rakennuspaikka 22
41 § Hevostallit ja eläinsuojat 23
42 § Rakennusoikeus 23
43 § Rakentaminen kellariin ja ullakolle 24
44 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella 25
45 § Suunnittelutarvealueet 26
X LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ 26
46 § Määräyksistä poikkeaminen 26
47 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen 27
48 § Rakennusjärjestyksen liitteet 27
49 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 27

SIUNTION KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

I LUKU: YLEISTÄ

1 § KUNNAN RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan ympäristö- ja rakennuslautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojelutoimi.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään kunnan hallintosäännössä sekä kunnan toimintasäännöissä.

2 § TAVOITE JA TEHTÄVÄ

Rakentamislaissa (RakL 751/2023) olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty (RakL 17 § 4 mom.)

Kunta haluaa rakentamisen ohjauksellaan auttaa toimivan ja viihtyisän asumis-, elinkeino- ja vapaa-ajan ympäristön rakentumista ja ylläpitoa. Samanaikaisesti tavoitteena on arvokkaiden maisema-alueiden, perinteisen rakennuskannan, olemassa olevan luonnon sekä muut maankäytön rajoitteiden huomioon ottaminen.

Rakentaminen muuttaa ympäristöä pitkäaikaisesti. Rakennuksen paikan valinnassa ja rakennussuunnittelussa, rakentamisprosessissa ja kiinteistönhoidossa on tavoitteena myönteinen muutos ja hyvä laatu. Näitä arvioitaessa tarkastellaan rakentamisen tarkoituksenmukaisuutta, toimivuutta, terveellisyyttä, turvallisuutta ja ekologisuutta.

Rakennusjärjestyksellä korostetaan paikallisuutta sekä Siuntion arvoja. Rakennusjärjestyksellä edistetään sujuvaa arkea, turvallista luontoa kunnioittavaa elinympäristöä sekä laadukkaita sivistys- ja vapaa-ajan palveluita. Varmistamme kunnan elinvoimaa pitkälle tulevaisuuteen.

Rakennusjärjestyksen määräyksillä tuetaan myös kunnan maankäytön strategian toteuttamista. Tavoitteena on keventää rakentamista koskevia määräyksiä ja menettelyjä. Rakentamisen keskeiset lähtökohdat ovat maankäytön kehityskuvassa, asema- ja yleiskaavoissa. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät kaavoja ja antavat tasapuoliset ratkaisuperusteet haja-asutusalueiden rakentamisen määrälle ja rakennustavalle.

3 § MÄÄRITELMÄT JA KÄSITTEET

Rakentamislupa: Rakentamislupa tarvitaan aina rakentamislain 42§:n 1. momentissa mainittuihin hankkeisiin. Rakentamisluvan käsittelyssä ratkaistaan sekä sijoittamisen että toteuttamisen edellytykset.

Sijoittamislupa: Hakijan niin halutessa sijoittamisen edellytykset voidaan ratkaista erikseen. Tällöin toteuttamiselle tulee hakea erikseen rakentamislupa, jos sijoittamislupa voidaan myöntää.

Maisematyölupa: Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää lupaa rakentamislain 53§ määritellyissä tapauksissa.

Purkamislupa: Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään, eikä alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 § tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi (RakL. 55§)

Rakennus: Rakennuksella tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Talousrakennus: Talousrakennuksella tarkoitetaan muuta rakennusta, joka palvelee asuin- tai lomarakennuksen käyttötarkoitusta, esimerkiksi lämmintä varastoa tai autotallia.

Sivuasunto: Sivuasunnolla tarkoitetaan pääasuinrakennusta pienempää asuinrakennusta, joka on rakennettu pääasuinrakennuksen yhteyteen tai sen välittömään läheisyyteen. Sivuasunto hyödyntää päärakennuksen teknisiä järjestelmiä, ja sijaitsee päärakennuksen pihapiirissä.

Sauna: Saunarakennuksen kerrosalasta vähintään 50 % tulee muodostua löyly/pesutiloista.

Vierasmaja: Vierasmajalla tarkoitetaan rakennusta, joka sijaitsee päärakennukseen samaan pihapiiriin, eikä sillä saa olla itsenäisen loma-asunnon tai asunnon tunnusmerkkejä.

Rakennelma: Rakennelmalla tarkoitetaan kevytrakenteista rakennuskohdetta, esimerkiksi pientä (alle 30 m²) eristämätöntä vajaa, kasvihuonetta, kesäkeittiötä, leikkimökkiä, jätesuojaa, katosta tai puistomuuntamoa tai siihen verrannollista laitetta.

Katos: Katoksella tarkoitetaan rakennelmaa, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Ranta-alueella: Ranta-alueella tarkoitetaan alueidenkäyttölain 72 §:n mukaista ranta-aluetta sekä tällaiselle alueelle laaditun ranta-asemakaavan aluetta.

Rakennuspaikka: Rakennuspaikalla tarkoitetaan kiinteistöä tai muuta määriteltyä aluetta, joka voidaan asemakaavan, oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai tämän rakennusjärjestyksen 40 §:n nojalla rakentamisluvan yhteydessä osoittaa rakennuksen sijaintipaikaksi.

4 § RAKENTAMISTAPAOHJEET

Rakentamisen ohjaamiseksi ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa aluekohtaisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

II LUKU: RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

5 § RAKENNUKSEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Rakentamisessa on säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä sekä muutoinkin mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus.

Rakentamisen tulee asemakaava-alueen ulkopuolella tukea olemassa olevaa kyläasutusta. Ranta-alueelle tai avoimeen maastoon rakennettaessa tulee erityistä huomioita kiinnittää rakennuksen korkeusaseman, muodon, pintamateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön.

Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan paikan, koon, muodon, pintamateriaalien, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta.

Rakennuspaikalla rakennuskohteet tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Kosteusvaurioiden ehkäisemiseksi tasakattoja saa rakentaa lämpöeristettyihin rakennuksiin vain erityisestä syystä, kaikissa rakennuksissa on oltava räystäät ja riittävän korkea sokkeli.

Kaikessa toiminnassa on noudatettava Ympäristöministeriön asetusta (782/2017) rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta.

6 § RAKENNUKSEN KORKEUSASEMA

Rakennuskohteen korkeusasema 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.

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislupahakemuksen arvioimiseksi tarvittaessa edellyttää luvanhakijalta, että suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden ja tontin kulmapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille.

7 § RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

Rakennuksen ja rakennelman etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee olla asemakaava-alueen ulkopuolella yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 4 metriä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla asemakaava-alueen ulkopuolella vähintään 8 metriä.

Tienpitäjää tulee kuulla naapurina kaikissa maanteiden varsille sijoitettavissa rakennustoimenpiteissä.

Rakennuksen ja rakennelman etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä, ellei asemakaavassa muutoin määrätään.

Rautatien varsille sijoittuvissa rakennustoimenpiteissä tulee naapurina kuulla radanpitäjänä toimivaa Väylävirastoa ja muutoinkin on noudatettava ratalain säännöksiä.

Rakennuksen tai rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä.

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

Istutettavissa kasvillisuudessa tulee suosia paikan olosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on tarvittaessa esitettävä selvitys lupahakemuksessa siitä, miten tiedossa olevat uhanalaisten eliölajien esiintymät otetaan huomioon, rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

8 § MELUN JA TÄRINÄN HUOMIOIMINEN

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan. Melua ja tärinää aiheutuu mm. lento- ja liikennemelusta (kadut, maantiet, rautatiet).

Rakennuskohteen suunnittelussa tulee huomioida, että asuin- ja työtilojen sijoittelussa huomioidaan melulähteen suunta, ulkovaipan tulee ääneneristävyydeltään olla sellainen, että voimassa olevat melun ohjearvot eivät ylity sekä että ulko-oleskelupiha on melulta suojattu.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Mittauksin tulee selvittää liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot ja tarvittaessa huomioida rakenteiden suunnittelussa siten, että runko- ja lattiarakenteissa ei pääse syntymään tärinäherätteen resonointia tai maaperäistä runkoääntä.

Lupahakemukseen on tarvittaessa liitettävä selvitys siitä, miten rakenteiden vaadittu ääneneristävyys saavutetaan.

Vilkkaasti liikennöityjen tie- katu- ja ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa osoittaa melu- mittauksin ääneneristävyyden riittävyys.

Katujen, maanteiden sekä rautateiden rakentamisessa tulee huomioida olemassa olevaa rakennettua ympäristöä.

9 § TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Mikäli rakennus saadaan rakentaa kiinni tontin kadunpuoleiseen rajaan, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. Rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä.
2. Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1 metrin. Julkisen rakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän.
3. Tekniset laitteet ja muut vastaavat 0,3 metriä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa katualueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa.

10 § OSOITEMERKINTÄ (NUMERO TAI NUMERO- JA KIRJAINYHDISTELMÄ)

Milloin rakennus ulottuu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitemerkintä tai sen osoittava ohjaus voidaan sijoittaa liikenneväylältä näkyvälle paikalle rakennuksen seinään. Muissa tapauksissa osoitemerkintä tai sen osoittava ohjaus sijoitetaan kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitemerkinnän tulee olla tumma vaalealla ja heijastavalla pohjalla. Asemakaava-alueella osoitemerkinnän tulee olla valaistu.

Kulmatalon osoitemerkintä on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle erityisesti hälytysajoneuvoja varten.

Osoitemerkinnän tulee olla asennettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

Opastetaulu on asennettava paritaloa suurempiin asuin- sekä liikekiinteistöihin.

III LUKU: TYÖMAAT

11 § RAKENNUSHANKKEESTA TIEDOTTAMINEN

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide kestää vähintään kolme kuukautta ja aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta. Työmaataulua ei vaadita alle 100 m^2:n kokoisen loma-asunnon, talousrakennuksen tai vastaavan vähäisen rakennustyön työmaalle.

12 § RAKENNUSAIKAISET TOIMENPITEET RAKENNUSPAIKALLA

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle.

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

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän laatimaan tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollosta, sujuvasta ja esteettömästä jalankulku- ja ajoneuvoliikenteestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta.

Rakennusaikaisista hulevesistä on huolehdittava.

Työmaalla on laadittava erillinen selvitys, kuinka kosteusvaurioiden ehkäiseminen on otettu suunnittelussa ja työaikana huomioon.

Julkisten rakennuskohteen rakentaminen ja peruskorjaus on aina, kun se on tarpeellista, tehtävä kiinteässä koko rakennuksen peittävässä sääsuojassa.

13 § TYÖMAAN JÄTEHUOLTO JA SIISTEYS

Työmaan jätehuollon tulee olla suunnitelmallista. Työmaan tulee olla riittävästi varusteltu jätehuollon järjestämiseksi. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaasta ei saa levitä rakennusjätettä ympäristöön.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä tulee heti rakentamisen alkaessa järjestää työmaan jätehuolto sopimalla jätehuoltoyrityksen kanssa tarkoitukseen sopivan jäteastian vuokraamisesta ja tyhjentämisestä rakennusaikana.

IV LUKU: PIHA-ALUE / PIHAMAA

14 § RAKENNUSPAIKAN KUIVANAPITO JA HULEVESIEN KÄSITTELY

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen.

Hulevedet tulee käsitellä suunnitellusti omalla kiinteistöllä.

Kiinteistö on mahdollisuuksien mukaan liitettävä hulevesiverkostoon. Hulevedet on johdatettava viivästysjärjestelmän kautta hulevesiverkostoon tai imeytettävä omalla kiinteistöllä.

15 § PIHAMAAN KORKEUSASEMA

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Piha-alueen korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakentamisluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

16 § LIIKENNEJÄRJESTELYT

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

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus omalla kiinteistöllä, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

Sekä yleisten teiden että yksityisteiden risteysalueiden näkemäalueiden on oltava riittävästi esteettömiä, ja tulee tarpeen mukaan raivata liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

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.

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

Asuinrakennuksen tontille tai rakennuspaikalle johtavan ajoneuvoliittymän leveys asemakaava-alueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä.

Yleisen tien liittymää varten on haettava tienpitäjän lupa. Yksityisteiden liittymät maanteihin on pidettävä tienpitäjän ohjeiden mukaisessa kunnossa.

Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia.

Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

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

17 § MAANALAISET JOHDOT JA RAKENTEET

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on selvitettävä suunnittelun yhteydessä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että maanalaiset johdot ja rakenteet huomioidaan suunnittelussa ja etteivät nämä vahingoitu rakentamisesta.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

18 § AIDAT JA ISTUTUKSET

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Aidan on oltava ulkonäöltään vähintään yhtä huoliteltu vastakkaiselta puolelta kuin omalta puolelta ja sen on oltava huollettavissa omalta puolelta.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa rajoittaa näkyvyyttä liikenneturvallisuutta vaarantavasti.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla, rakentaa ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat ovat velvollisia osallistumaan puoliksi tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Ellei tontille tai rakennuspaikalle rakennettavaa aitaa sijoiteta rajalle, se tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. Pihanhoito ja aitojen kunnossapito on pystyttävä hoitamaan ylittämättä tontin rajaa. Aitojen tulee muodostaa alueellisesti yhtenäinen kokonaisuus.

Rajan läheisyyteen rakennettava yli 0,5m korkea tukimuuri edellyttää naapurin kirjallista suostumusta.

Rakentamisen yhteydessä vieraskasvilajit on torjuttava ja niiden leviäminen estettävä.

19 § VALAISTUS

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

Valaistuksen tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

V LUKU: RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO, MAAPERÄ JA POHJAVEDET

20 § JÄTEVESIEN KÄSITTELY

Kiinteistöjen jätevedet on käsiteltävä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti ja kaavoitetuilla alueilla yleis- ja asemakaavan määräysten mukaisesti. Tavoite on, että jätevedet käsitellään paikassa, jossa ne muodostuvat.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä tulee esittää rakentamislupahakemuksen yhteydessä asiantuntijan laatima suunnitelma jätevesien käsittelystä ja johtamisesta. Suunnitelmasta tulee käydä ilmi jätevesien käsittelyyn ja johtamiseen vaikuttavat seikat sekä tarvittaessa naapurikiinteistön omistajan suostumus käsiteltyjen jätevesien johtamiselle.

Jätevesien käsittelyä koskevia vaatimuksia säädetään tarkemmin kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

21 § VESIHUOLTO

Liittyminen vesi- ja viemäriverkostoon on ensisijainen ratkaisu vesihuoltoverkostojen toiminta-alueella. Kiinteistön liittämisvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen vesi- ja/tai viemäriverkostoon sekä siihen liittyvistä vapautuksista ja poikkeuksista säädetään vesihuoltolain perusteella. Vesihuoltolaitosten verkostojen ulkopuolisella alueella kiinteistöjen jätevedet tulee käsitellä kunnan ympäristönsuojelu- ja kaavamääräysten mukaisesti. Tavoite on, että jätevedet käsitellään tarkoituksenmukaisilla ja kestävän kehityksen mukaisilla ratkaisuilla paikassa, jossa ne muodostuvat.

Jätevesijärjestelmän tarkoituksenmukaisuutta arvioitaessa tulee huomioida myös jätevesien kuljetuksesta aiheutuvat vaikutukset esimerkiksi umpisäiliöratkaisussa.

Jätevesijärjestelmän suunnittelussa tulee lisäksi huomioida jätehuoltomääräysten ehdot.

22 § KAKSOISPUTKIJÄRJESTELMÄ

Uusiin rakennuksiin, joissa syntyy jätevesiä, tulee rakentaa ns. kaksoisputkijärjestelmä (seinien ulkopuolelle saakka), erillinen putkisto WC-vesille ja harmaille vesille, mikäli rakennus ei ole liitettävissä kunnalliseen viemäriverkostoon.

23 § ENERGIAKAIVOT JA ENERGIALÄHTEET

Energiakaivoihin perustuvat maalämpöjärjestelmät ovat suositeltavia ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta, koska samalla saadaan energiaa sekä lämmitykseen että viilennykseen. Rakennusvalvonta antaa ohjeita tarpeen mukaan.

Luokitetuilla pohjavesialueilla sekä alle 500 metriä vedenottamoista on energiakaivojen sekä maalämpökeruupiirien rakentaminen kielletty.

Alueilla, joilla kaukolämpöverkkoon liittyminen ei ole mahdollista, etusijalle asetetaan uusiutuvat energialähteet.

Ilmalämpöpumput on asennettava ja huollettava siten, ettei niistä aiheudu meluhaittaa ympäristölle.

Rakennus on suunniteltava siten, että aurinkoenergiajärjestelmän toteuttaminen on mahdollista.

24 § TALOUSVEDEN RIITTÄVYYS

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Erityisesti porakaivon veden laatu ja sen radonpitoisuus tulee tutkia sekä varautua radonin tai muiden haitallisten aineiden poistoon juomavedestä.

Veden arsenikki- ja uraanipitoisuudet ja muut ihmisen terveydelle haitalliset aineet tulee tutkia porakaivojen vedenlaadun varmistamiseksi.

25 § JÄTEHUOLTO

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien talojen kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun edellyttämät vaatimukset.

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset sekä kompostit on sijoitettava tontille siten, etteivät ne vaaranna paloturvallisuutta, rumenna ympäristöä eikä aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille. Etteivät ne sijoitu liian lähelle rakennuksia tai naapurin rajaa ilman riittävää palo-osastointia, eikä sijoitu tonttiliittymän näkemäalueelle eikä katu- tai muulle yleiselle alueelle eikä haittaa pihan tai kadun muita toimintoja, jätehuoltomääräyksiä noudattaen.

26 § POHJAVESIALUEET

Suunniteltaessa rakentamista pohjavesialueella, on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan sekä liitettävä tämä tutkimus lupahakemukseen.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa. Pohjaveden pysyvä alentaminen saattaa edellyttää vesilain mukaista lupaa tai viranomaishyväksyntää.

Pohjavesialueella tulee ensisijaisesti välttää öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöiden ja varastojen sijoittaminen. Pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla.

Piha- ja paikoitusalueiden pintavedet (lukuun ottamatta pientaloja) on pohjavesialueilla johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Tätä varten tulee olla tarpeelliset laitteistot ja mahdolliset tarvittavat luvat.

27 § PILAANTUNUT MAAPERÄ JA RADONPITOISUUDEN HUOMIOON OTTAMINEN

Rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys kiinteistöllä sijainneista aiemmista toiminnoista sekä varastoiduista kemikaaleista ja öljysäiliöistä.

Mikäli rakentamislupaa haettaessa epäillään tontin maaperän olevan pilaantunut, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä tai rakentamisen yhteydessä. Selvitys tehdyistä maaperätutkimuksista ja mahdollinen puhdistussuunnitelma tai maaperän puhdistamiseen tarvittava valvontaviranomaisen päätös on liitettävä rakentamislupahakemukseen.

Maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön on varmistettava myös katujen, puistojen sekä muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa.

Jos pilaantuminen havaitaan yllättäen rakennustöiden yhteydessä, asiasta on ilmoitettava välittömästi valvontaviranomaiselle.

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän mahdollinen radonpitoisuus. Asuntojen ja työtilojen huoneilman radonpitoisuuden alentamiseksi rakennuksen alapohja- ja kellarirakenteiden sekä ilmanvaihtolaitteiden suunnitteluun ja toteutukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia radonselvityksen tekemistä.

Rakennushankkeissa, joissa maaperä koostuu maalajeista, joissa on korkea huokoisuus tai läpäisevyys ja joissa rakennuksen oleskelu- ja työtilat ovat maakosketuksessa on tehtävä radonselvitys. Lisäksi radonselvitys on tehtävä aina maantasossa olevissa ja maanalaisissa oleskelu- ja työtiloissa. Radonselvityksessä tulee ottaa huomioon aktiivihiilisuodattimen tarve ja antaa määräykset sen kunnossapidosta.

Rakentamisen vaikutus happamiin sulfaattimaihin on huomioitava rakentamisessa ja suunnittelussa.

VI LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA SEKÄ YLEISEN ALUEEN HOITO

28 § RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa näkösuojan istuttamista tai aidan rakentamista ympäristöön olennaisesti vaikuttavien rakennusten tai rakennelmien ympärille.

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja ylläpidettävä siten, etteivät ne rumenna ympäristöä. Julkisivujen töhryt tulee poistaa välittömästi, kun se on teknisesti mahdollista.

Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi, purettavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi.

29 § ARKKITEHTUURI RAKENNUSTA KORJATTAESSA.

Rakennukset tulee korjata siten, että niiden oma arkkitehtuuri ja rakennustapaan liittyvät arvot huomioidaan. Julkisivutoimenpiteiden osalta, toimenpiteet eivät saa vaarantaa rakennusten tyylillistä tai arkkitehtuurillista arvoa.

30 § YMPÄRISTÖN VALVONTA

Ympäristö- ja rakennuslautakunta suorittaa rakentamislaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa muun muassa pitämällä vuosittain katselmuksia. Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille ympäristö- ja rakennuslautakunnan päättämällä tavalla.

Yleisvalvontaa koskevista katselmuksista tiedotetaan kunnan kotisivuilla ja kuulutuksella.

Katselmuksista on laadittava pöytäkirja, joka lähetetään sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnalle että kunnanhallitukselle.

31 § YLEISET ALUEET JA RAKENTAMATTOMAT TONTIT

Yleinen alue on alue, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Alueelle sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava alueen ympäristökuvaan sopivaksi ja siten, etteivät rakennelmat muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle ja etteivät ne haittaa kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Julkisen alueen valaistuksen tavoitteena tulee olla tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema. Valaisinten on sovelluttava kunkin alueen ominaispiirteeseen ja ympäristöön.

Valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

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

VII LUKU: RAKENNUKSEN ELINKAARI

32 § RAKENNUKSEN KÄYTTÖIKÄ

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja aikataulutetun suunnitelman rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista.

33 § MATERIAALIVALINNAT

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, jotka ovat ekologisilta ominaisuuksiltaan kestäviä ja joiden huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

Asemakaava-alueen ulkopuolella on asuinrakennusten julkisivut kulttuurimaisema-alueella (km) tehtävä puusta. Rakennuksen julkisivu voidaan toteuttaa toisinkin, jos rakennus näin toteutettuna sopeutuu ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan. Katon muoto ja materiaali tulee sopeuttaa alueen kulttuurimaisemaan.

34 § KUNNOSSAPITO JA KORJAAMINEN

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot, kuten töhryt, on poistettava julkisivuista viivytyksettä.

Kaavassa tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee. Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

35 § RAKENNUKSEN PURKAMINEN

Rakennuksen tai sen osan purkamiseen on haettava purkamislupa rakennusvalvontaviranomaiselta, rakentamislain 55§:n mukaisesti. Lupahakemuksessa on esitettävä purkujätteen hyötykäyttösuunnitelma, sekä mahdolliset haitta-ainekartoitukset.

Suojellun rakennuksen purkamiseen on aina haettava purkamislupa. Kun kyseessä on suojeltu rakennus, tulee olla hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto rakennuksen purkamisesta.

Rakennuksen purkamisen yhteydessä tulee huomioida museoviranomaisen inventoinnit sekä kaavatyön yhteydessä laaditut kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuskohteen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakijan on toimitettava asiantuntijan tekemä selvitys rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta ja tarvittaessa rakennuksen kunnosta. Selvitykset tulee aina toimittaa suojelluista tai kulttuuriympäristön kannalta merkittävistä kohteista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön käynnistämistä on esitettävä purkamissuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu-, tärinä- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

Rakennuksen purkamisessa tulee noudattaa jätehuoltomääräyksiä sekä jäteasetusta, ja purkamislupahakemukseen on liitettävä selvitys purkutyössä syntyvien eri jätelajien arvioidusta määrästä ja niiden käsittelypaikasta.

Purkamislupahakemukseen on tarvittaessa laadittava selvitys uhanalaisten eliölajien esiintymisestä purkukohteessa.

Korvaavassa rakentamisessa, jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä hiekka- tai sorapinnalle ja mahdollisesti vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava ja siistittävä.

36 § RAKENNUSTEN PURKAMINEN KULTTUURIMAISEMA-ALUEILLA

Erityisesti kulttuurimaisema-alueilla edellytetään selvitystä myös siitä, ettei rakennuksen purkaminen johda kulttuuriympäristön arvojen vähenemiseen eikä vaaranna alueen ominaispiirteiden tai alueen kokonaisuuden säilymistä.

Alueilla, joilla on maisemallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja, rakennuksen tai sen osan purkaminen on aina luvanvaraista, ja purkamista suunniteltaessa on oltava hyvissä ajoin ennalta yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen lupatarpeen selvittämiseksi.

Kulttuuriympäristön kokonaisuuden kannalta merkittäviä voivat olla myös vaatimattomat tai ilman suojelumerkintää olevat rakennukset, joiden merkitystä tulee arvioida muutostilanteessa erikseen. Näiden lisäksi tulee huomioida museoviranomaisen inventoinnin yhteydessä todetut kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet.

VIII LUKU: LUPAJÄRJESTELMÄT

37 § SALLITUT TOIMENPITEET ILMAN RAKENTAMISLUPAA KOKO KUNNAN ALUEELLA

1) Rakennuskohteet jo rakennetulla rakennuspaikalla:
    a. Alle 50 m² suuruisen autokatoksen tai muun vastaavan katoksen rakentaminen.
    b. Alle 30 m² suuruisen talousrakennuksen tai rakennelman rakentaminen.

2) Asuinrakennukseen liittyvät rakennuskohteet
    a. Alle 30 m² suuruisen katetun terassin rakentaminen.
    b. Ikkunoista vähintään 30 % avattavia, kooltaan enintään 30 m² tai 10 % ensimmäisen kerroksen kerrosalasta, lasitetun terassin rakentaminen

3) Erillislaitteet
    a. Alle 30 m korkean maston tai piipun rakentaminen.
    b. Tilavuudeltaan alle 120 m³ vilja-, polttoaine tai muun varastointisäiliön rakentaminen.
    c. Alle 30 m korkean tuulivoimalan, jonka lapojen korkein korkeus on alle 35 m, rakentaminen.
    d. alle 2 m² suuruisen mainoslaitteen asettaminen ulos muualla kuin asemakaava-alueella.

4) Julkisivun ja katon värisävyn muutokset
    a. Pientalojen julkisivun materiaalin tai värin muuttaminen tai muu vastaava julkisivumuutos, jos materiaalit ja värit sopivat alueella noudatettuun rakennustapaohjeeseen ja kaavamääräyksiin eikä kantavia rakenteita muuteta. Suojeltujen rakennusten julkisivun materiaalin tai värin muuttamiselle tai muulle vastaavalle julkisivumuutokselle on kuitenkin haettava rakentamislupa.

5) Aitaaminen (rakentaminen)
    a. Kiinteän, korkeintaan 1,6 m korkean aidan rakentaminen asemakaava-alueella.
    b. Kiinteän, korkeintaan 1,6 m korkean aidan rakentaminen muulla kuin asemakaava-alueella.

    Aitaamisesta säädetään tarkemmin 18 §:ssä.

6) Aurinkopaneelit ja -keräimet
    a. Rakennuksen lappeen suuntaisesti tai vähäisesti korotetusti asennetut aurinkopaneelit tai -keräimet.

7) Vesirajalaitteet
    a. Alle 10 m pitkä, kooltaan enintään 15 m² laiturin rakentaminen

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

Luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita ei saa ketjuttaa keskenään isommiksi kokonaisuuksiksi.

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuskohteen rakentaminen vaatii olemassa olevan rakennuspaikan sekä rakennusoikeutta.

Asumista varten palveleva rakennus, kuten asuinrakennus, loma-asunto tai majoitusrakennus ei ole luvanvaraisuudesta vapautettu.

38 § RAKENTAMISLUPAA VAATIVAT TOIMENPITEET KOKO KUNNAN ALUEELLA

1) Rakennuskohteet jo rakennetulla rakennuspaikalla:
    a. Yli 50 m² suuruisen autokatoksen tai muun vastaavan katoksen rakentaminen.
    b. Yli 30 m² suuruisen talousrakennuksen tai rakennelman rakentaminen.
    c. Kontin pysyttäminen paikallaan asemakaava-alueella tai maisemallisesti arvokkaalla alueella.
    d. Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen.

2) Asuinrakennukseen liittyvät rakennuskohteet
    a. Ikkunoista enintään 30 % avattavia, kooltaan vähintään 30 m² tai 10 % ensimmäisen kerroksen kerrosalasta, lasitetun terassin rakentaminen.
    b. Tulipesän ja/tai savuhormin asentaminen.

3) Erillislaitteet
    a. Yli 30 m korkean maston tai piipun rakentaminen.
    b. Tilavuudeltaan yli 120 m³ vilja-, polttoaine tai muun varastointisäiliön rakentaminen.
    c. Yli 30 m korkean tuulivoimalan, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 m, rakentaminen.
    d. Yli 2 m² suuruisen mainoslaitteen asentaminen muualla kuin asemakaava-alueella.
    e. Myynti-, tiedotus tai mainoslaitteen tai -kuvan asentaminen asemakaava-alueella.

4) Julkisivun ja katon värisävyn muutokset
    a. Ympäristöön ja maisemakuvaan merkittävästi vaikuttava julkisivun muutos.
    b. Suojeltujen rakennusten julkisivun materiaalin tai värin muuttaminen tai muu vastaava julkisivumuutos.

5) Aitaaminen (rakentaminen)
    a. Kiinteän, yli 1,6 m korkean aidan rakentaminen asemakaava-alueella.
    b. Kiinteän, yli 1,6 m korkean aidan rakentaminen, jolla on vähäistä merkittävämpää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuurimaisemaan.
    c. Kiinteän aidan rakentaminen suojelukohteissa.

    Aitaamisesta säädetään tarkemmin 18 §:ssä.

6) Aurinkopaneelit ja -keräimet
    a. Kaupunkikuvaan vaikuttavien tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavien aurinkopaneelien tai -keräimien rakentaminen.

7) Vesirajalaitteet
    a. Yli 10 m pitkä, kooltaan vähintään 15 m² laiturin rakentaminen.
    b. Laiturin rakentaminen kohteeseen, jossa ei ole rakennuspaikkaa.
    c. Vesirajaa muuttavan rakennelman, joka ei vaadi vesilain mukaista lupaa; sillan, aallonmurtajan (kokonaispituus aiemmasta rantaviivasta yli 10 m) tai vastaavan rakentaminen.

8) Rakennuspaikasta erillisen vähintään 1000 m² suuruisen varastointi- tai pysäköintialueen tai vastaavan järjestäminen.

9) Urheilu- tai kokoontumispaikan, asuntovaunualueen, katsomon, yleisöteltan ja vastaavan yleisörakennelman, jota voi käyttää yhtäaikaisesti 5 henkilöä tai enemmän, perustaminen lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta.

10) Liikuteltavan laitteen pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (asuntovaunun, laivan, saunalautan tai vastaavan).

11) Asuinhuoneiston yhdistäminen ja jakaminen sekä huonejaon muuttaminen.

12) Energiakaivon poraaminen tai maalämmönkeruupiirien asentaminen.
    a. Energiakaivoista säädetään 23 §:ssä.

13) Muu ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttava järjestely tai muutos.

Suojeltuihin rakennuksiin ja pihapiireihin kohdistuvat toimenpiteet ovat aina luvanvaraisia.

39 § MUINAISMUISTOT

Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta rakennusjärjestyksestä tulee käydä ilmi muinaismuistolain (295/1963) rakentamiselle asettamat velvoitteet, jotka rakennusvalvonnan ja sitä toteuttavan viranomaisen tulee ottaa huomioon maankäytön ja rakentamisen lupia arvioitaessa ja myönnettäessä. On otettava huomioon, että muinaisjäännösten tarkkaa laajuutta ei yleensä tunneta sekä se, että kaikkia muinaisjäännöksiä ei vielä ole löydetty.

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain 1 § mukaisesti automaattisesti rauhoitettuja ilman erillistä suojelupäätöstä heti löytyessään. Mikäli maankäyttöä suunnitellaan laissa rauhoitettujen kohteiden läheisyyteen, tulee vastuumuseoon olla yhteydessä hyvissä ajoin etukäteen. Pääsääntö on kuitenkin, ettei muinaisjäännöksen päälle myönnetä rakennus- tai poikkeamislupaa.

Vastuumuseon kanssa on aina neuvoteltava ennen luvan myöntämistä. Muinaisjäännöksen päälle ei voi myöntää rakentamislain mukaista rakentamislupaa ilman muinaismuistolain mukaista kajoamislupaa. Lisäksi on tarpeen mukaan laadittava kohdetta koskevaa arkeologista tutkimusta.

IX LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Siltä osin, kuin tämän luvun määräykset ovat ristiriidassa voimassa olevan yleiskaavan kanssa, on noudatettava yleiskaavaa.

40 § RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala riippuu sekä vahvistetun yleiskaavan aluevarauksesta että 6.4.1990 vahvistetun rakennusjärjestyksen vyöhykejaosta (liite 7a-b). Edellä olevan mukaisesti rakennusjärjestyksen määräykset rakennuspaikan vähimmäiskoosta ovat seuraavat (suluissa 6.4.1990 vahvistetun rakennusjärjestyksen vastaava vyöhyke)

Pinta-ala hehtaaria

Yleiskaavan aluevaraus	Kyläkeskukset (2,3,4), Siuntion as ja Störsvikin asemakaavojen lievealueet (5)	Edullisen vyöhykkeen ulkopuoliset alueet (6)
Asuntoalue (A)	0,3	0,5
Loma-asuntoalue (RA)	0,3	0,5
Muu rak.alue (T,Y ym.)	0,5	1,0
Rivitalo (AP)	0,8	(ei sallita)
Metsät, haja-as. (M-1)	1,0	3,0
Pellot, haja-as. (MT-1)	1,0	3,0
Muut alueet	1,0	3,0

Erityisessä tapauksessa ympäristö- ja rakennuslautakunta voi hyväksyä pienemmän rakennuspaikkakoon kuin mitä tämän pykälän määräyksissä on säädetty, esimerkiksi

- sukupolvenvaihdoksen yhteydessä maatiloilla.
- yhdistettäessä ennen 6.4.1990 muodostettuja kokonaisia rekisteritiloja muodostetaan olevaa asuinrakennusta varten oma rakennuspaikka.
- liitettäessä rakennuspaikka kunnallistekniikkaan.

Sellaisten tilojen kohdalla, jotka on muodostettu rekisteritilaksi ennen 6.4.1990 ja joiden pinta-ala on ao. vyöhykkeen minimipinta-alaa pienempi, ei sovelleta tämän pykälän pinta-alamääräyksiä.

41 § HEVOSTALLIT JA ELÄINSUOJAT

Hevostallin (1-3 hevoselle) saa rakentaa vähintään kahden (2) hehtaarin suuruiselle rakennuspaikalle. Sitä suuremmalle hevosmäärälle rakennuspaikan vaatima vähimmäiskoko arvioidaan tapauskohtaisesti.

Tilalle tulee osoittaa hevosille riittävät ulkoilualueet, jotka samoin kuin talli ja maneesi, tulee sijoittaa riittävän etäälle avo-ojista, vesistöstä sekä kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista.

Hevostalli, maneesi, ulkotarha ja lantala tulee sijoittaa vähintään 50 metrin etäisyydelle naapurin rajasta, mikäli naapurikiinteistöön sijoittuu asumista, loma-asumista tai julkisia ja yksityisiä palveluja. Etäisyys rajaan voi olla tätä pienempi, mikäli naapuri on antanut siihen suostumuksensa.

Ratsastuskenttä on sijoitettava vähintään 20 metrin etäisyydelle naapurin rajasta ja laitumen vastaava etäisyys on vähintään 10 metriä. Myös nämä etäisyydet voivat olla pienempiä, mikäli rajanaapuri on antanut siihen suostumuksensa.

Lantalat, jaloittelualueet ja ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkoja ei saa sijoittaa alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai vesilain 1 luvun 3 §:n mukaisesta norosta.

Hevostallin ja ulkotarhan sijoittamisessa ja lannan varastoinnissa ja käsittelyssä on otettava huomioon voimassa olevan nitraattiasetuksen (1250/2014) määräysten lisäksi Ympäristöministeriön hevostalliohje (Ympäristöministeriön moniste 121, 2003).

Lantalan on oltava tiivispohjainen, kynnyksellinen tai luiskallinen ja katettu. Katetun lantalan ulkovuorauksen tulee olla harva ja aukollinen, jotta lantala tuulettuu riittävästi.

Muun rakennuspaikan on mainituilla alueilla oltava pinta-alaltaan käyttötarkoitukseensa riittävän suuri, kuitenkin vähintään yhtä suuri kuin asuntotarkoitukseen käytettävä rakennuspaikka.

Muiden eläinten kuin hevosten kohdalla, eläinten ulkotarhojen ja laidunmaiden tulee olla riittävät eläinten lukumäärä ja toiminnan luonne huomioon ottaen. Suojat, ulkotarhat ja laidunmaat tulee sijoittaa mahdollisimman kauas vilkasliikenteisistä teistä. Ulkotarhat ja laidunmaat tulee aidata riittävän lujalla ja korkealla aitauksella, joka on valmistettu tarkoituksenmukaisesta materiaalista.

42 § RAKENNUSOIKEUS

Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Pysyvän asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja työtiloja. Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakolle, mikäli se on mahdollista ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön.

Työtilojen tulee sopeutua ympäristöön sekä rakennuspaikan muihin rakennettuihin rakennuksiin. Toiminnasta ei saa aiheuttaa pysyvää haittaa lähellä asuville eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

Pysyvän asunnon rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa enintään 100 m²:n suuruisen sivuasunnon. Rakennuksen tulee kuulua samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa ja hyödyntää samoja teknisiä järjestelmiä (talousvesi, jäteveden käsittely) ja tieliittymää kuin päärakennus. Sivuasunto ja päärakennus muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan. Sivuasunnon rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Sivuasunnon esteettömyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Sivuasuntoon ei saa rakentaa kellaria. Sivuasunnon läheisyyteen, vain sen käyttöön tarkoitettuna, saa rakentaa enintään 60 m² edestä talousrakennuksia.

Sivuasunnon rakentamislupa tulee aina käsitellä rakentamislain mukaisessa poikkeamismenettelyssä, koska kyseessä on poikkeamisesta yleiskaavasta sekä rakennusjärjestyksestä.

Yli 5 hehtaarin suuruiselle yleiskaavassa merkitylle maatilalle (AM) saa rakentaa yritystilojen ja talousrakennusten yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia sekä maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Rakennuspaikalle saa pysyvän asuinrakennuksen tai loma-asunnon lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä erillisiä tai yhdistettyjä talous- ja saunarakennuksia, katettuja terasseja sekä vierasmajan. Vierasmaja saa olla enintään 35 m². Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin, eikä sillä saa olla itsenäisen loma-asunnon tai asunnon tunnusmerkkejä.

Loma-asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen loma-asunnon. Sallittu kerrosala on enintään 200 m², sisältäen talous- ja saunarakennukset, vierasmajan sekä katetut terassit.

Loma-asunnon katettu terassi tulee laajuudeltaan ja ulkonääöltään sopeuttaa rakennukseen ja maisemaan; katettua terassia ja rakennusta arvioidaan maisemallisena kokonaisuutena.

Pysyvän asunnon rakennusten terassit saavat olla pinta-alaltaan enintään samankokoisia kuin ensimmäisen kerroksen alasta ja loma-asuntojen terassit saavat olla pinta-alaltaan enintään 50 % ensimmäisen kerroksen alasta. Niiden tulee olla vähintään 50 % avoimia seinien osalta.

Olemassa olevan loma-asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä ennen rakentamislupaa, jos rakennus sijaitsee alueella, joka on osoitettu oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa vakituiseen asumiseen tai rakennus täyttää rakennusjärjestyksen liitteen 11a mukaiset ehdot.

43 § RAKENTAMINEN KELLARIIN JA ULLAKOLLE

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se on mahdollista ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön.

44 § RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA SOPEUTTAMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Ranta-alueille rakennettaessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin, väritykseen sekä kokoon.

Rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää rakennuspaikalla. Puiden kaatoa varten on hankittava ympäristö- ja rakennusvalvontaviranomaisen lupa.

Vesilain tarkoittaman vesistön rannalla sijaitsevan rakennuspaikan rantaviivan pituuden on oltava vähintään 60 metriä.

Asuinrakennuksen tai rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on kuitenkin oltava vähintään 40 metriä, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu. Etäisyys rantaviivasta voi maisemallisista syistä olla pienempi.

Alin suositeltava rakennuskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Merenrannikolla alimman rakentamiskorkeuden tulee olla vähintään +2,7 m rakennuspaikkakohtaisesti erikseen määritettävä aaltoiluvara (korkeusjärjestelmän N2000 mukaan). Järven osalta suosituskorkeus on Vikträskillä +3,76 m, Tjusträskillä +6,45 m, Karhujärvellä +30,15 m ja Lilla Lonoksilla +31,15 m (N2000). Jokien, purojen ja muiden järvien ranta-alueilla suositeltava rakentamiskorkeus on HW1/100a +1 metri (keskimäärin kerran 100:ssa vuodessa toistuvan tulvan korkeus +1 metri).

Rantasaunojen sekä muiden kevytrakenteisten ja eristämättömien rakennusten korkeustaso voi olla alempi tapauskohtaisen viranomaisharkinnan perusteella.

Rannikon ja vesistön läheisyydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä riittävä rakennuskorkeus.

Korkeusjärjestelmä N2000 tarkoittaa korkeutta metreinä merenpinnan nollatasosta.

Saunarakennuksen sekä rakennelman, jonka sallittu pohjapinta-ala on enintään 30 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi em. rantaviivaa. Näiden etäisyys on kuitenkin oltava vähintään 15 metriä em. rantaviivasta.

Ranta-alueella venevajan ja rakennelman saa rakentaa vesirajaan tai maalle, jollei siitä aiheudu huomattavaa haittaa ympäristölle tai rantamaisemalle.
Rakennusvalvontaviranomainen voi kieltää venevajan tai rakennelman rakentamisen muun muassa luonnonarvojen vaarantumisen takia tai maisemallisista syistä.

45 § SUUNNITTELUTARVEALUEET

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen (AKL 16.1 §).

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa (AKL 16.2 §)

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan (AKL 16.3 §).

Rakentamisluvan erityisistä edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella säädetään rakentamislain 46 §. Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään AKL 72 §:ssä.

Suunnittelutarvealueiden perustelut on esitetty aluekohtaisesti. Perustelut ovat alueella tapahtuvan lupaharkinnan tausta-aineistoa.

Suunnittelutarvealueilla on lupakäsittelyssä noudatettava liitteen 9a ohjeita.

Rakentamislain 47 § mukainen alueellinen päätös rakentamisluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueilla on suositeltava lupakäsittelyn joustavoittamiseksi.

X LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

46 § MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

Ympäristö- ja rakennuslautakunta voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Kun rannoilla poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta tulevaa kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kunnanhallituksen tai, jos lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi tai delegoitu kunnan hallintosäännössä, tämän lausunto.

47 § TONTIN JA RAKENNUSPAIKAN RINNASTAMINEN

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

Tontin haltijan sekä rakennuspaikan haltijan ja omistajan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

48 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LIITTEET

Liite 1a. Rakennusjärjestyksessä viitatut lakipykälät

Liite 2a. Rakennusjärjestys OAS

Liite 3a. Hallintosääntö & toimintasääntö

Liite 4a. Rakennusjärjestysehdotuksen vaikutusten arviointi

Liite 5a-b. Kartta pohjavesialueet (26 §).

Liite 6a-b. Säteilyturvakeskuksen radonkartat (27 §).

Liite 7a-b. Kartta 6.4.1990 vahvistetun rakennusjärjestyksen vyöhykejaosta (40 §)

Liite 8a-b. Suunnittelutarvealueet (45 §).

Liite 9a. Suunnittelutarvealueiden perustelut

Liite 10a. 18.11.1964 vahvistetun rakennusjärjestyksen pykälät 29-40.

Liite 11a. Perustelut tarkastetuille alueille vapaa-ajan-asunnon muuttamiseen pysyvään asuinkäyttöön.

Liite 12a-b. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet.

Liite 13a-b. Tulvarajakartat

Liite 14a-b. Muinaismuistokartta

Liite 15a-b. Luonnosvaiheen muistutukset ja lausunnot sekä vastineet

49 § RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston kokouksessa 10.6.2019 44 §:ssä hyväksytty rakennusjärjestys paitsi, että tässä rakennusjärjestyksessä jäävät voimaan 18.11.1964 vahvistetun rakennusjärjestyksen rakennuskaava-aluetta koskevat rakennusoikeusmääräykset: pykälät 29–40§ (liite no 10a).

Kunnanvaltuusto hyväksynyt tämän rakennusjärjestyksen xx.xx.2026 § xx.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Rakennusjärjestys ohjaa rakentamista kunnassa

Jokaisella kunnalla tulee olla rakennusjärjestys, jonka avulla kunnassa tapahtuvaa rakentamista ohjataan. Paikalliset olosuhteet ja tarpeet kunnassa ovat rakennusjärjestyksen määräysten lähtökohtana. Määräysten avulla pyritään saamaan aikaan ja ylläpitämään hyvää elinympäristöä. Rakennusjärjestyksen ohjaava vaikutus rakentamiseen korostuu erityisesti asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolisilla alueilla. Kunnanvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen.

Rakentamislain 3 luvussa 17.pykälässä rakennusjärjestys määritellään seuraavalla tavalla:

”Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.”

Muutostyön lähtökohdat

Työn lähtökohtana ovat Siuntion kunnan nykyinen rakennusjärjestys, 2025 rakentamislaki, 2025 alueidenkäyttölaki, sekä Suomen kuntaliiton julkaisema päivitetty opas rakennusjärjestyksen laatimiseen (2019) ja Suomen kuntaliiton opas rakennusjärjestyksen laatimiseen.

Muutostyön tavoitteet

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön tavoitteena on tehdä rakennusjärjestyksestä toimiva ohjaustyökalu, joka soveltuu tulevan rakentamislain luomaan kokonaisuuteen. Voimassa oleva rakennusjärjestys on osoittautunut hyvin toimivaksi, mutta rakennusjärjestys on päivitettävä uuden voimassa olevan rakentamislain myötä.

Rakentamislaissa muuttuvat lupamuodot, kiinteistöjen vähimmäispinta-alat, rakentamisluvan edellytykset ja vapautetut toimenpiteet. Rakentamislain 42.pykälässä määrätään rakentamisluvan tarpeesta. Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä kaikki muu kuin 42.pykälän 1 momentin luettelossa luvanvaraiseksi määrätty rakentaminen, rakentamislupaa edellytettäväksi.

Uudessa rakentamislaissa on paljon säilynyt ennallaan, ja suurin osa näistä ohjataan rakennusjärjestyksellä.

Osalliset

Osallisilla on oikeus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja antaa sitä koskeva lausuntonsa.

Osalliset määritellään alueidenkäyttölain 62 §:n mukaisesti. Osallisia ovat kunnan kiinteistönomistajat sekä ne, joiden elämiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys huomattavasti vaikuttaa. Sen lisäksi ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa rakennusjärjestyksessä käsitellään ovat osallisia.

Tämän perusteella ovat rakennusjärjestyksen tähän uudistamiseen liittyviä osallisia ainakin seuraavat tahot:

- Kunnan kaikki asukkaat ja maanomistajat
- Kunnan hallinnolliset alat: tekninen lautakunta, sivistyslautakunta, kuntakehityslautakunta, vammaisneuvosto, vanhusneuvosto ja nuorisovaltuusto.
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys
- Kotiseutuyhdistys Hembygdens vänner i Sjundeå
- Sjundeå landsbygdsförening ry
- Siuntion Yrittäjät ry
- Lohjan seudun omakotiyhdistys
- Uudenmaan jätehuoltoviranomainen
- Naapurikunnat (Kirkkonummi, Vihti, Lohja ja Inkoo)
- Uudenmaan Elinvoimakeskus
- Uudenmaan liitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Länsi-Uudenmaan vastuumuseo
- Länsi-Uudemaan hyvinvointialue

Viranomaisten välinen yhteistyö

MRA 6 §:n mukaan pyydetään rakennusjärjestyksen ehdotuksesta lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Uudenmaan liitolta, Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelta ja naapurikunnilta.

Rakennusjärjestyksen vaikutusten arviointi

Rakennusjärjestyksen määräysten vaikutukset kohdistuvat ensisijaisesti ympäristöön ja maisemaan. Määräyksillä on suurin vaikutus asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella, sekä lupamenettelyihin. Taloudellisia vaikutuksia voi aiheutua lupavaatimuksista, rakennuspaikan koosta, rakentamisen laajuudesta ja jäteveden käsittelystä.

Vaikutukset arvioidaan työn kuluessa, esim. osallisilta saadun palautteen perusteella.

Tarvittaessa vaikutuksia arvioimaan valitaan asiantuntijaryhmä.

Rakennusjärjestyksen valmistelun ja päätöksenteon vaiheet sekä osallistumismenettely

Siuntion kunta on asettanut työryhmän, joka valmistelee rakennusjärjestyksen uudistamista. Tähän työryhmään kuuluvat Ympäristö- ja rakennuslautakunnan puheenjohtaja (Jyrki Jauhiainen / Anders Karell), Teknisen lautakunnan puheenjohtaja (Heikki Kaisla / Kristian Parviainen), Kunnanhallituksen edustaja (Stefan Svanfeldt / Kim Juntunen), Tekninen johtaja Kenneth Flythström, Aluesuunnittelupäällikkö Emil Vehanen, Rakennusvalvontapäällikkö Patrick Köhler ja Kuntakehitysjohtaja Jytta Poijärvi-Miikkulainen. Työ tehdään virkamiestyönä Siuntion kunnan rakennusvalvonnassa.

Rakennusjärjestyksen luonnosvaiheen nähtävillä oloaikana pidettiin infotilaisuus missä esitettiin rakennusjärjestyksen keskeisimmät muutokset.

Osallisille varattiin aikaa lausunnoille sekä mielipiteille 17.6-31.8.2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestyksen uudistamista valmisteleva työryhmä asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä Siuntion kunnan rakennusvalvonnassa 17.6-31.7.2024. Sen jälkeen on päivitetty OAS ollut nähtävillä rakennusjärjestysluonnoksen aikana 17.6.-31.8.2026. Tieto nähtävillepanosta julkaistiin kuulutuksena paikallislehdistössä, kunnan ilmoitustaululla ja nettisivuilla.

Tietoja rakennusjärjestyksen uudistustyön aikataulusta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetaan paikallislehtien välityksellä (Västra Nyland ja Kirkkonummen Sanomat).

Rakennusjärjestyksen luonnos

Rakennusjärjestyksen uudistustyötä valmisteleva työryhmä laatii rakennusjärjestyksen päivittämisestä luonnoksen.

Luonnos uudeksi rakennusjärjestykseksi asetettiin nähtäville ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksellä 9.6.2026.

Rakennusjärjestysluonnos asetettiin julkisesti nähtäville Siuntion kunnan kirjastossa ja kunnan verkkosivuilla vähintään 30 päivän ajan. Nähtävillepanosta tiedotettiin lehdissä (Västra Nyland ja Kirkkonummen Sanomat) (MRA § 6).

Kuntalaisilla ja osallisilla oli oikeus tehdä muistutuksia rakennusjärjestysluonnoksesta (MRA § 6). Kirjallinen muistutus tuli jättää kuntaan ennen nähtävilläoloajan päättymistä.

Rakennusjärjestysehdotus

Luonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella laadittiin lopullinen rakennusjärjestysehdotus.

Rakennusjärjestyksen työryhmän käsittelyn jälkeen, käsittelee ympäristö- ja rakennuslautakunta luonnoksesta annetut muistutukset ja lausunnot ja päättää näiden perusteella uudesta julkisesta nähtävillepanosta ja tämän jälkeen päättää ehdottaa rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä kunnanhallitukselle ja siitä eteenpäin kunnanvaltuustolle.

Kunnanvaltuusto päättää rakennusjärjestyksen hyväksymisestä (RakL 19§).

Yhteystiedot

Lisätietoja rakennusjärjestyksen valmistelusta antaa rakennusvalvontapäällikkö:

Rakennusvalvontapäällikkö Patrick Köhler, Siuntion kunta, puh. 050-3860807 tai sähköpostitse patrick.kohler@siuntio.fi.

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa saa Siuntion kunnan rakennusvalvonnasta, Siuntiontie 504A tai kunnan internetsivuilta (www.siuntio.fi). Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa rakennusvalvontapäällikkö Patrick Köhlerille, puh. 050-3860807 tai sähköpostitse patrick.kohler@siuntio.fi. Palautetta OAS:sta saa antaa koko rakennusjärjestyksen päivitystyön ajan.

Rakennusjärjestyksen päivityksen alustava aikataulu

- **Rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistyi huhtikuussa 2024 asettamalla työryhmän**
- **Valmisteleva projektiryhmä kootaan toukokuussa 2024**
- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laaditaan, hyväksytään Ympäristö- ja rakennuslautakunnassa, sekä asetetaan nähtäville kesäkuussa 2024**
- **Rakentamislain korjaussarja syyskuu 2024?**
- **Rakennusjärjestysluonnoksen valmistelu lokakuu-joulukuu 2024**
- **Luonnoksen alustava hyväksyminen Ympäristö- ja rakennuslautakunnassa tammikuu 2025**
- **Luonnoksen asettaminen nähtäville tammikuu 2025**
- **Luonnoksesta saatujen mielipiteiden käsittely helmikuu 2025**
- **Käsittely ympäristö- ja rakennuslautakunnassa maaliskuu 2025**
- **Käsittely kunnanhallituksessa maaliskuu 2025**
- **Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville huhtikuu 2025**
- **Lausuntokierros huhtikuu-toukokuu 2025**
- **Muistutusten käsittely kesäkuu-elokuu 2025**
- **Rakennusjärjestyksen hyväksyminen syyskuu 2025**
- **Rakennusjärjestyksen voimaantulo marraskuu 2025**

Liite 15a-b Luonnosvaiheen muistutukset ja lausunnot sekä vastineet.

Bilaga 15a-b Utkastskedets anmärkningar och utlåtanden samt bemötanden.

Sivistyslautakunta Annettu 19.8.2026	Sivistyslautakunta toteaa, että rakennusjärjestysluonnoksen tavoitteet toimivan, turvallisen, viihtyisän ja luontoarvoja kunnioittavan elinympäristön edistämisestä tukevat kunnan sivistyspalvelujen toimintaa ja strategisia tavoitteita. Rakennusjärjestyksessä korostetaan laadukasta elinympäristöä, turvallisuutta, terveellisyyttä, ekologisuutta sekä kunnan turvaamista, joita sivistyslautakunta pitää tärkeinä lähtökohtina. Sivistyslautakunta pitää myönteisenä, että rakennusjärjestyksessä kiinnitetään huomiota rakennusten sopeutumiseen ympäristöön, luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen, melun ja tärinän torjuntaan sekä turvallisiin liikennejärjestelyihin. Nämä tekijät vaikuttavat myös lasten, nuorten ja muiden kuntalaisten hyvinvointiin, oppimisympäristöjen laatuun sekä vapaa-ajan toimintamahdollisuuksiin. Lautakunta korostaa erityisesti seuraavia näkökulmia: 1.Esteettömyys ja saavutettavuus Julkisten palveluiden, oppimisympäristöjen, liikuntapaikkojen ja kulttuurikohteiden saavutettavuus tulee huomioida rakentamisessa ja piha-alueiden suunnittelussa. Sivistyslautakunta pitää tärkeänä, että esteettömät kulkuyhteydet sekä pelastus- ja huoltoliikenteen järjestelyt toteutetaan käyttäjien tarpeet huomioiden. Rakennusjärjestyksessä esitetyt esteettömiä kulkuväyliä ja turvallisia liikennejärjestelyjä koskevat määräykset tukevat tätä tavoitetta. 2. Lasten ja nuorten turvallinen kasvuympäristö Melun, tärinän ja liikenneturvallisuuden huomioiminen on erityisen tärkeää päiväkotien, koulujen, leikkialueiden ja liikuntapaikkojen läheisyydessä. Sivistyslautakunta pitää tärkeänä, että rakennushankkeiden vaikutukset lasten ja nuorten arkiympäristöihin arvioidaan huolellisesti. 3. Kulttuuriympäristön ja paikallisidentiteetin vaaliminen Siuntiolle arvokkaiden rakennusten, kulttuurimaisemien ja paikallisen rakennusperinnön säilyttäminen tukee kuntalaisten identiteettiä, kulttuurikasvatusta ja kotiseututuntemusta. Lautakunta pitää perusteltuna rakennusjärjestyksen määräyksiä, joilla turvataan kulttuuriympäristöjen ominaispiirteiden säilyminen korjaus- ja purkutilanteissa. 4. Kestävä kehitys ja ympäristökasvatus Lautakunta pitää myönteisenä rakennusjärjestyksen painotuksia ekologisesti kestävistä materiaalivalinnoista, hulevesien	Merkitään tiedoksi. *Antecknas för kännedom.*

	hallinnasta, uusiutuvan energian hyödyntämisestä sekä luonnonympäristön huomioimisesta rakentamisessa. Nämä tavoitteet tukevat myös sivistyspalveluiden ympäristö- ja kestävän kehityksen kasvatustavoitteita. 5. Liikunta-, virkistys- ja ulkoiluympäristöt Rakennetun ympäristön laatu, turvalliset kulkureitit sekä yleisten alueiden hyvä hoito edistävät kuntalaisten hyvinvointia ja mahdollisuuksia liikkumiseen. Sivistyslautakunta pitää tärkeänä, että rakentamisen yhteydessä huomioidaan lähivirkistysalueiden ja kevyen liikenteen yhteyksien jatkuvuus sekä turvallisuus. Yhteenveto Sivistyslautakunnalla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysluonnoksen päälinjauksiin. Lautakunta katsoo, että rakennusjärjestys edistää turvallisen, terveellisen, viihtyisän ja kestävän elinympäristön toteutumista sekä tukee kunnan sivistys-, kulttuuri-, liikunta- ja hyvinvointipalvelujen tavoitteita.	
Tekninen lautakunta Annettu 18.8.2026	Teknisellä lautakunnalla ei rakennusjärjestysluonnoksesta erityistä lausuttavaa.	Merkitään tiedoksi. *Antecknas för kännedom.*
Nuorisovaltuusto Annettu 27.8.2026	Nuorisovaltuusto tutustui sivistyslautakunnan lausuntoon ja keskusteli lausuntopyynnön sisällöstä. Nuorisovaltuusto toivoo, että jatkossa lausuntopyyntöjen lähettämistä harkitaan lapsivaikutusten arvioinnin kautta tehokkaammin.	Merkitään tiedoksi. *Antecknas för kännedom.*
Vammaisneuvosto Annettu 2.9.2026	Vammaisneuvoston mielestä on hyvä, että rakennusjärjestystä päivitetään. Varsinkin tavoite lupamenettelyn sujuvoittamisesta on kannatettava. Ansioksi luetaan, että valmistelussa on toteutettu kattavaa osallistamista ja kuulemista, ja että vaikutuksia on arvioitu laajasti.	Merkitään tiedoksi. *Antecknas för kännedom.*
Vanhusneuvosto Annettu 2.9.2026	Vanhusneuvoston mielestä on hyvä, että rakennusjärjestystä päivitetään. Varsinkin tavoite lupamenettelyn sujuvoittamisesta on kannatettava. Ansioksi luetaan, että valmistelussa on toteutettu kattavaa osallistamista ja kuulemista, ja että vaikutuksia on arvioitu laajasti. Rakennusten sijoittamisessa tulee varmistaa sekä palveluiden että lähiluonnon saavutettavuus ja riittävä puistomaisuus niin, että ne ovat myös heikomman liikkumiskyvyn omaavien kuntalaisten saavutettavissa. Esteettömyydestä tulee huolehtia myös riittävällä, mutta ympäristöön soveltuvalla ja kulkureittien soveltuvuudella myös liikkumisen apuvälineitä käyttäville.	Merkitään tiedoksi Esteettömyydestä on määrätty laissa, asetuksissa sekä rakentamismääräyskokoelmassa. *Antecknas för kännedom.* *Om tillgänglighet föreskrivs i lag, förordningar och byggbestämmelsesamlingen.*

Vihdin kunta Annettu 12.8.2026	6 § Rakennuksen korkeusasema Määräyksessä viitataan rakennukseen ja rakennelmaan, pykälän otsikossa rakennukseen. Rakentamislain kattotermi on rakennuskohde, jolla tarkoitetaan edellä mainittujen lisäksi myös esimerkiksi laitteita ja erityistä toimintaa varten rakennettavia alueita. Ehdotamme harkittavaksi, tulisiko otsikkoa ja/tai määräystekstin termejä muuttaa tai täydentää kattamaan rakennuskohteet, jolloin kaikkien luvanvaraisten toimenpiteiden osalta olisi noudatettava maisemaan yms. soveltuvaa korkeusasemaa. Näin myös määräyksen ennakoitavuus paranisi tulkinnanvaraisuuden vähentämisen kautta.	Muutetaan muotoilu ”Rakennuksen tai rakennelman” muotoon ”Rakennuskohteen” 6 §:ssä ja tarvittaessa muutoin asiakirjassa. *Formuleringen ”Rakennuksen tai rakennelman” ändras till ”Rakennuskohteen” i 6 § och vid behov även på andra ställen i dokumentet.*
	7 § Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen Rakentamislain 45 § määrittää sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella. 1. momentin 3. kohdan mukaisesti rakennusten vähimmäisetäisyys on 4 metriä kiinteistön rajasta huomioiden maanteiden, rautateiden ja ilmailulain mukaiset rajoitteet. Rakennusjärjestysluonnoksen määräystekstin 1. vähimmäisetäisyys säädetään yhtä suureksi kuin rakennuksen tai rakennelman korkeus mutta kuitenkin vähintään 4 metriksi. Kuitenkin saman pykälän seuraavassa kohdassa eri kiinteistöillä sijaitsevien rakennusten keskinäiseksi vähimmäisetäisyydeksi määrätään 10 metriä. Rakentamislain tulkinnan osalta Vihdin kunnan omaksuma soveltamistapa on, ettei rakennusjärjestyksellä voida määrätä rakentamislakia tiukemmasta tulkinnasta RakL 42 §:n mukaisesti luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuskohteiden osalta. Tätä seikkaa olennaisempi huomio liittyy 10 metrin vähimmäisetäisyyteen. Hypoteettisessa tilanteessa ensin rakentava voisi rakentaa rakennuskohteen 4 metrin etäisyydelle rajasta, jolloin myöhemmin rakentavan rajanaapurin olisi määräyksen vuoksi sijoitettava oma rakennuksensa vähintään 6 metrin etäisyydelle rajasta, jollei rakennuskohteen korkeudesta muuta johtuisi ja jos naapuri ei antaisi lähemmäs sijoittamiselle suostumustaan. Maankäyttö- ja rakennuslain aikana vähimmäisetäisyys rajasta asemakaava-alueen ulkopuolella oli 5 metriä, jolloin keskinäinen etäisyys oli aina vähintään 10 metriä, kuten nyt luonnoksen määräyksessä. Palomääräysten tulkinnassa rakennusten keskinäiseksi etäisyydeksi katsottiin riittävän 8 metriä ilman palo-osastointeja pl. palovaaralliset rakennukset, kuten savusaunat. Ehdotamme harkittavaksi, onko tällainen määräys maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta mahdollinen tai tarkoituksen mukaisesti muotoiltu. Mahdolliset kaavamääräykset, joissa asiasta on säädetty toisin, tulevat luonnollisesti etusijalle suhteessa rakennusjärjestyksen määräykseen.	Muutetaan 10 metriä 8 metriin. *10 meter ändras till 8 meter.*
	14 § Rakennuspaikan kuivanapito ja hulevesien käsittely	Otamme harkintaan. *Tas under övervägande.*

	Ehdotamme harkittavaksi, tulisiko määräyksen yhteydessä määrätä hulevesien valumakertoimista erilaisille pinnoille (katto, asfaltti, kiveys, sorapäällysteinen pinta, nurmialue jne.) ja hulevesien viivytykselle vaadittavasta ajanjaksosta. Näiden lähtöarvojen perusteella suunnittelijan olisi mahdollista ennakkoon ja yksiselitteisesti määrittää rakennushankkeessa vaadittava hulevesien viivytyksen kapasiteetti ja tarvittava tekninen ratkaisu, jos luontainen viivytys tai imeytys ei riitä. Samalla valumakerroin ohjaisi suosimaan hulevesien luontaista imeytystä, jolloin teknisen ratkaisun tarve ja riippuvuus sellaisen toteuttamisesta ja ylläpidosta vähentyisi. Esimerkiksi Helsingin kaupungin hulevesiopas sisältää hyvin taustoitettua tietoa aiheeseen liittyen, vaikka yksityiskohtaisia määräyksiä ei rakennusjärjestykseen otettaisikaan. Ilmastonmuutoksen myötä sadannan odotetaan entisestään lisääntyvän, jolloin hulevesien hallinnan merkitys tulee kasvamaan ja nykypäivänä toteutettavien rakennusten elinkaaren aikana muutos voi olla merkittävä.	
	16 § Liikennejärjestelyt Kolmannessa kappaleessa lyöntivirheen korjaustarve: Sekä -sanan jäljessä ylimääräinen väliviiva. Ehdotamme harkittavaksi, onko risteysalueiden näkemäalueiden vähimmäisvaatimuksista tarpeen/tarkoituksenmukaista/mahdollista säätää rakennusjärjestyksessä. Tämä vähentäisi tulkinnanvaraisuutta, mutta on myös Vihdissä tunnistettu teknisesti vaativaksi säätää tarkasti ja kaikki tilanteet kattavasti. Ehdotamme harkittavaksi myös, onko pelastustietä koskien tarpeen määrätä myös nostopaikkojen osoittamisesta tiettyjen rakennuskohteiden yhteyteen ja edelleen näille paikoille vähimmäisvaatimukset koolle ja kantavuudelle, jotta pelastuslaitoksen työskentelyedellytykset ja turvallisuus voitaisiin varmistaa. Vihdin kunnan rakennusjärjestyksessä on määrätty myös kohdeopasteet pakollisiksi paritaloa suurempiin asuin- ja liikekiinteistöihin. Pelastustiekyltit täydentävät kohdeopasteita ja varmistavat niiden säilymistä pysäköinniltä vapaana, mutta erityisesti suuremmissa ja liikennejärjestelyiltään monipuolisissa kohteissa selkeä opaste on tunnistettu olennaiseksi avun perille saamisen nopeuttajana. Vaikka kohdeopasteet ovat vakiintunut käytäntö ja ne yleensä hankitaan hankkeeseen ryhtyvän toimesta, kehotamme harkitsemaan, onko niistä syytä määrätä erikseen, jolloin asia ei jäisi yksin vapaaehtoisuuden varaan, vaan rakennusvalvontaviranomainen voisi myös antaa asiasta määräyksen.	Harkitsemme tarkennusta näkemäalueista sekä pelastusteiden nostopaikkojen osoittamisesta. Lisätään määräys §10:een kohdeopasteista suurempiin asuin ja liikekiinteistöihin. ” Kohdeopasteet on asennettava paritaloa suurempiin asuin- sekä liikekiinteistöihin ” *Vi överväger att precisera bestämmelserna om frisiktsområden och anvisningen av uppställningsplatser för räddningsverkets lyftutrustning.* *En bestämmelse om objektskyltar läggs till i 10 § för större bostads- och affärsfastigheter.* *” En informationstavla ska installeras vid bostadsfastigheter som är större än parhus samt vid affärsfastigheter. ”*
	22 § Kaksoisputkijärjestelmä Määräys koskee kaikkia uudisrakennuksia. Ehdotamme harkittavaksi, onko määräyksen perimmäisenä tarkoituksena koskea vain niitä rakennuksia, joissa syntyy jätevesiä ja joita ei	Harkitsemme tarkennettavaksi. ” Uusiin rakennuksiin missä syntyy jätevesiä, tulee rakentaa ns. kaksoisputkijärjestelmä (seinien ulkopuolelle saakka),

	liitetä kunnalliseen viemäriverkostoon, jolloin jätevesijärjestelmä voi koostua umpisäiliöstä ja harmaille vesille tarkoitetusta järjestelmästä (jonka toteutus puhdistusvaatimukset täyttävänä on teknisesti helpompaa).	erillinen putkisto WC-vesille ja harmaille vesille, mikäli rakennus ei ole liitettävissä kunnalliseen viemäriverkostoon. ” *Vi överväger att precisera formuleringen.* *”I nya byggnader där avloppsvatten uppkommer, ska ett s.k. dubbelrörssystem byggas (fram till byggnadens utsida), med separata ledningar för WC-vatten och gråvatten, såvida det inte är möjligt att ansluta byggnaden till det kommunala avloppsnätet. ”*
	23 § Energiakaivot ja energialähteet Ehdotamme harkittavaksi, onko määräyksen energiakaivokieltoa aiheellista tarkentaa koskemaan luokiteltuja (tai muutoin virallisesti määriteltyjä merkittäviä) pohjavesialueita sekä mahd. vedenottamoiden suoja-alueita, jolloin määräyksen valvonta on selkeämpää ja vähemmän tulkinnanvaraista.	Tarkennetaan että ”Luokitetuilla pohjavesialueilla” sekä lisätään vedenottamoiden suoja-alueet. ” Luokitetuilla pohjavesialueilla sekä alle 500 metriä vedenottamoista on energiakaivojen sekä maalämpökeruupiirien rakentaminen kielletty. ” *Det preciseras att bestämmelsen gäller ”klassificerade grundvattenområden” och dessutom läggs skyddsområden för vattentäkter till.* *” I klassificerade grundvattenområden samt inom 500 meter från vattentäkter är det förbjudet att anlägga energibrunnar och jordvärmekollektorsystem. ”*
	25 § Jätehuolto Ehdotetaan harkittavaksi, onko mahdollista antaa erillisiä jätekatoksia tai keräyspisteitä koskevia vähimmäisetäisyysvaatimuksia esim. kadusta tai kiinteistön rajasta ja/tai palo-osastointia koskevia vähimmäisetäisyyksiä tulkinnan helpottamiseksi, huomioiden näkemäesteettömyyden ym. seikat.	Harkitsemme tarkennettavaksi. *Vi överväger att precisera formuleringen.*
	26 § Pohjavesialueet Ehdotamme harkittavaksi, onko aiheellista mainita pohjaveden pysyvää alentamista koskevassa määräyksen kohdassa, että tällainen toimenpide voi edellyttää vesilain mukaista lupaa tai viranomaishyväksyntää. Edelleen ehdotamme harkittavaksi, olisiko öljy- ja polttoainesäiliöiden sekä ympäristölle vaarallisten aineiden säilyttämistä pohjavesialueilla aiheellista kehottaa määräyksessä ensisijaisesti välttämään ja toissijaisesti vaadittava sijoittamista maan päälle ja säiliöiden tai astioiden varustamista suoja-altaalla, mahdollisesti edellyttäen myös rakennuskohteen rakenteita koskevia ratkaisuja, joilla aineiden pääsy maaperään ja pohjaveteen voidaan estää.	Lisätään: ” Pohjaveden pysyvän alentaminen saattaa edellyttää vesilain mukaista lupaa tai viranomaishyväksyntää. ” Tarkennetaan: ” Pohjavesialueella tulee ensisijaisesti välttää öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöiden ja varastojen sijoittaminen. ” *Följande tillägg görs:* *” Permanent sänkning av grundvattennivån kan kräva tillstånd eller myndighetsgodkännande enligt vattenlagen. ”* *Preciseras:* *” På grundvattenområden ska placering av olje- och bränsletankar samt andra cisterner och lager för farliga ämnen i första hand undvikas. ”*
	31 § Yleiset alueet ja rakentamattomat tontit Määräyksessä viitataan rakennelmiin. Ehdotetaan harkittavaksi, olisiko rakentamislain mukainen rakennuskohde terminä kattavampi, kun otetaan huomioon yleisille alueille sijoitettavien	Huomioitu aikaisemmin. *Har beaktats tidigare.*

	rakennusten, rakennelmien ja muiden toimintojen kirjavuus.	
	35§ Rakennuksen purkaminen Ehdotamme harkittavaksi, aiheuttaako uuden RAPU-järjestelmän käyttövelvoite tarvetta muotoilla määräyksen tekstiä. RAPU-järjestelmän myötä viranomaiselle tuli velvollisuus seurata ja hyväksyä vähäistä suurempien purkuhankkeiden raportointia erillisen järjestelmän kautta ja prosessit tämän käyttöönottoon ovat monissa kunnissa vielä alkuvaiheessa. Vähimmillään tämä voisi rakennusjärjestyksen osalta tarkoittaa, että RAPU-velvoitteen mukaiset ilmoitusvelvollisuuden rajat tuotaisiin määräystekstiin, jolloin purkamiseen ryhtyvä voisi ennakoida, koskeeko velvoite hänen hankettaan.	Harkitsemme täsmennystä. *Vi överväger en precisering.*
	42 § Rakennusoikeus Tekninen korjausehdotus: rakennuslupa > pitäisi olla rakentamislain mukaisesti rakentamislupa.	Korjataan asiakirjassa kohdat. *Punkterna korrigeras i dokumentet.*
	44 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella. Ehdotamme tarkistettavaksi, onko 3. kappaleen sanamuoto riittävän yksiselitteinen. ”Vesilain tarkoittaman vesistön rannalla olevan rakennuspaikan rannan vastaisen rajan kauimmaisten pisteiden välisen etäisyyden on oltava vähintään 60 metriä.” Tällä viitataan ilmeisesti kiinteistön rajan nurkkapisteisiin, mutta asiaa tuntemattomalle lukijalle jää epäselväksi, onko tarkoitus määrittää kiinteistön vähimmäissyvyys (nurkan etäisyys rannasta) vai leveys (nurkkapisteiden keskinäinen vähimmäisetäisyys).	Muotoillaan uudestaan: ” Vesilain tarkoittaman vesistön rannalla sijaitsevan rakennuspaikan rantaviivan pituuden on oltava vähintään 60 metriä. ” *Formuleras om:* *” För en byggplats som är belägen vid stranden av ett vattendrag enligt vattenlagen ska strandlinjens längd vara minst 60 meter. ”*
Museovirasto 17.6.2026	Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden välisen työnjaon mukaisesti asiassa lausuu Länsi-Uudenmaan museo. Museoviraston voi poistaa hankkeen sähköpostijakelusta.	Merkitään tiedoksi ja poistetaan osallisista Museoviraston. *Noteras för kännedom och Museiverket stryks bland intressenterna.*
Länsi-Uudenmaan Museo Annettu 28.8.2026	Rakennusjärjestysehdotuksessa on jonkun verran kielivirheitä esimerkiksi sanojen taivutuksessa ja olisi syytä, että oikolukija korjaa ne kokonaisuudessaan. Museo antaa kommenttinsa suomenkielisestä rakennusjärjestyksestä, mutta museon esittämät huomiot tulee ottaa huomioon myös ruotsinkielisessä rakennusjärjestyksessä.	Huomioidaan. *Beaktas.*
	Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmasta museo pitää 29 §:ää hyvänä, jotta rakennusten ominaista arkkitehtuuria ei pilata. Vastaavasti 35 §:än tulisi lisätä, että: "Suojellun tai rakennusinventoinnissa mainitun rakennuksen purkamiseen on aina haettava purkamislupa. Kun kyseessä on suojeltu tai inventoinnissa arvokkaaksi merkitty rakennus, tulee olla hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto rakennuksen purkamisesta." Tämä siksi, kaikkialla ei ole ajantasaista kaavaa ja sen myötä suojelua.	Lisätään §35 lauseen rakennusinventoinnissa mainituista rakennuksista. ” Rakennuksen purkamisen yhteydessä tulee huomioida museoviranomaisen inventoinnit sekä kaavatyön yhteydessä laaditut kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset. ” *En mening om byggnader som nämns i byggnadsinventeringen läggs till i 35 §.* *” Vid rivning av en byggnad ska de inventeringar som utarbetats av museimyndigheten samt de*

	Työryhmä pyysi lausunnosta lisätietoja ja museo vastasi seuraavasti: Olimme museossa ajatelleet, että mikä tahansa inventointi. Inventoinnit ovat yleensä kunnan kaavahankkeiden yhteydessä teettämiä ja siten kunnan tiedossa. Haja-asutusalueella kyseeseen tulee lähinnä yleiskaavainventointi ja sen päivitys. Toki myös tulevat inventoinnit, joita kaavahankkeiden yhteydessä tehdään, jos niissä saadaan uutta tietoa. Koska Siuntiossa kaikkialla ei ole kaavaa, tai olemassa olevat kaavat eivät kaikkialla ole kulttuuriympäristön suojelun osalta ajan tasalla, on museosta tärkeää, että sellaisia kohteita, joissa on missä tahansa kulttuuriympäristöselvityksessä löydetty arvoja, ei sallita purkaa ilman purkamislupaa ja museon lausuntoa.	*kulturmiljöutredningar som tagits fram i samband med planläggningen beaktas. ”*
	Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museo toteaa, että arkeologista kulttuuriperintöä käsitellään ennen kaikkea rakennusjärjestysehdotuksen VIII luvun 39 §:ssä "muinaismuistot". Museo toteaa, että arkeologinen kulttuuriperintö käsittää muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamien kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi myös muunlaisia suojelukohteita. Tästä syystä museo ehdottaa luvun VIII 39 §:n nimen muuttamista muotoon "Arkeologinen kulttuuriperintö" ja saman osion tekstiin mainintaa siitä, että arkeologinen kulttuuriperintö käsittää myös esimerkiksi muut kulttuuriperintökohteet (kuten sotahistorialliset kohteet), joita suojellaan niiden kulttuurihistoriallisen merkityksen vuoksi. Lisäksi museo ehdottaa, että tekstiä osion lopussa tarkennettaisiin siten, että kajoamisluvan lisäksi kiinteiden muinaisjäännösten alueelle edellytetään kohdetta koskevia arkeologisia tutkimuksia.	Harkitsemme otsikon muuttaminen. Pykälässä kuitenkin käsitellään muinaismuistoja, eikä täten suoraan ole syytä muuttaa otsikkoa. Lisätään loppuun maininnan arkeologisista tutkimuksista. ” Lisäksi on tarpeen mukaan laadittava kohdetta koskevaa arkeologista tutkimuksia. ” *Vi överväger att ändra rubriken. Paragrafen behandlar dock fornminnen, och därför finns det inte direkt skäl att ändra rubriken.* *En hänvisning till arkeologiska undersökningar läggs till i slutet.* *” Dessutom ska det vid behov utföras arkeologiska undersökningar av det berörda objektet. ”*
	Museo pitää kiitettävänä osion mainintaa siitä, ettei arkeologisten kohteiden laajuutta aina tunneta, eikä kaikista arkeologisista kohteista ole ajantasaista tietoa ollenkaan. Museo huomauttaa, että erityisen haastavassa asemassa ovat kohteet, joille ei ole osoitettu aluerajausta vaan ainoastaan pistemäinen sijaintitieto. Jossain tapauksissa kohteiden sijaintitiedot voivat olla epätarkasti arvioituja, ja kohteiden todellinen laajuus selvittämättä.	Merkitään tiedoksi. *Antecknas för kännedom.*
	Lisäksi museo katsoo, että arkeologinen kulttuuriperintö olisi hyvä mainita myös rakennusluvan ulkopuolelle jäävien toimenpiteiden selvitysvaatimuksissa luvun VIII 37 §:ssä. Museo ehdottaa, että osioon lisätään huomioon otettavaksi kulttuuriympäristön sekä rakennetun kulttuuriympäristön lisäksi arkeologinen kulttuuriperintö.	Lisätään osioon maininta: arkeologinen kulttuuriperintö *I avsnittet läggs termen ”arkeologiskt kulturarv” till.*
	Luonnoksen liitteenä on muinaismuistokartta (14a-b). Museo suosittele korvaamaan nimen joko nimellä "Arkeologiset kohteet" tai "Kiinteät	Aineisto on otettu Museoviraston kulttuuriympäristörekistereiden suojellut kohteet (suunnittelukäyttöön) -tietotuotteesta.

	muinaisjäännökset" sen mukaan, sisältääkö liite kaikki arkeologiset kohteet vai vain muinaismuistolailla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset. Museo muistuttaa myös, että tieto arkeologisesta kulttuuriperinnöstä on luonteeltaan päivittyvää ja rakentamiseen liittyviä päätöksiä tehtäessä ajantasainen tieto on aina tarkastettava Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä (esim. kyppi.fi tai www.museoverkko.fi).	Aineistossa ovat mukana erityislaeilla suojellut rakennukset mutta ei sisällä kohteita, jotka on suojeltu lailla rakennusperinnön suojelemisesta eikä kaavoissa suojeltuja rakennuksia tai alueita. Kulttuuriperintökohteet eivät ole esitetty karttaliitteessä. Nimi ”muinaismuistokartta” antaa oikean kuvan karttaliitteen sisällöstä. *Materialet har hämtats från Museiverkets informationsprodukt om skyddade objekt i kulturmiljöregistren (för planeringsbruk).* *Materialet omfattar byggnader som skyddats genom speciallagstiftning men innehåller inte objekt som skyddats med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet eller byggnader och områden som skyddats genom planläggning.* *Kulturarvsobjekt redovisas inte i kartbilagan.* *Benämningen ”fornminneskarta” ger en korrekt bild av kartbilagans innehåll.*
Lupa- ja valvontavirasto Annettu 31.8.2026	Kunta on rakennusjärjestysehdotuksessa osoittanut rakentamislain 18 §:n mukaisesti ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan-asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä. Ehdot vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutokselle pysyvään asumiseen on tarkasteltu erillisessä liitteessä 11a-b ja määräyksen vaikutukset liitteessä 4a-b. Ehdoissa on käsitelty edellytykset käyttötarkoituksen muutokselle sekä määritelty alueet, joilla käyttötarkoituksen muutosta ehdottomasti ei voi sallia rakennusjärjestyksen perusteella, vaan muutokset tulee tarkastella asemakaavoituksella. Lupa- ja valvontavirasto pitää ratkaisua pääosin perusteltuna. On hyvä, että kunta on selvittänyt, miten paljon käyttötarkoituksen muutoksia loma-asunnosta pysyvään asumiseen määräys mahdollistaa koko kunnan alueella. Toisaalta muutoksen kerrotaan kohdistuvan kylä- ja hajarakennusalueisiin, joilla palvelutarjonta on vähäistä. Näillä alueilla pysyvän asumisen lisääminen lisää henkilöauton käyttöä. Tällä on väistämättä negatiivisia ilmastovaikutuksia, joita ei ole käsitelty vaikutusten arvioinnissa.	Liitteessä ”4a Rakennusjärjestysehdotuksen vaikutusten arviointi” on arvioitu seuraavasti: ” Muutos tukee kylien palveluiden säilymistä. Se lisää kaukana palveluista sijaitsevaa asutusta, jolloin muutos on ongelmallinen autottomille asukkaille (lapset, nuoret, vanhukset). Julkisen liikenteen tarve korostuu. **Ilmaston muutoksen hillinnän kannalta muutoksella on lievä negatiivinen vaikutus liikenteen päästöjen takia.** Muutettavien asuntojen määrä on kuitenkin vähäinen verrattuna koko kunnan uudisrakentamiseen. Vaikutukset kokonaisuutena ovat **vähäisesti myönteisiä ja haitallisia riippuen siitä mihin käyttötarkoituksen muutokset kohdistuvat.** Byrokratian keventäminen on myönteinen vaikutus.”. Lisäksi ” Muutoksella on kylien yhdyskuntarakenteen kannalta myönteisiä vaikutuksia, **mutta osa sijoittuu myös haja-asutusalueille, jolloin vaikutukset ovat vähäisesti kielteisiä**”. *I bilagan ”4a Konsekvensbedömning av förslaget till byggnadsordning” har följande bedömning gjorts:* *”Ändringen bidrar till att servicen i byarna kan bevaras. Den ökar bosättningen långt från service, vilket är problematiskt för invånare utan bil (barn, ungdomar och äldre). Behovet av kollektivtrafik framhävs.* ***Med tanke på begränsningen av klimatförändringen har ändringen en svagt negativ effekt på grund av trafikutsläpp.*** *Antalet bostäder som berörs av ändringen är dock litet jämfört med kommunens*

		*totala nybyggande. Sammantaget är konsekvenserna både svagt **positiva och negativa beroende på var ändringarna av användningsändamål sker.** Minskad byråkrati är en positiv konsekvens." Dessutom: "Ändringen har positiva konsekvenser för byarnas samhällsstruktur, **men eftersom en del av ändringarna även gäller glesbygdsområden är konsekvenserna i viss mån negativa**."*
	Suunnittelutarvealueet on perusteltu erillisessä liitteessä 9a-b. Voimassa olevaan rakennusjärjestykseen verrattuna suunnittelutarvealueista on poistettu Marsuddenin- Kelan alue ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet. Lupa- ja valvontavirasto katsoo kuitenkin, että kunnan rakentamispaineen alueilla erityisesti eteläisessä Siuntiossa on syytä harkita suunnittelutarvealueen laajentamista. Esimerkiksi Störsvikin alueelle kohdistuu rakentamispainetta, ja poikkeamislupia osayleiskaavan A- alueilla on myönnetty osayleiskaavassa määrätystä asemakaavoitusvelvollisuudesta huolimatta. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan myös valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt on edelleen syytä osoittaa suunnittelutarvealueiksi.	Suunnittelutarve-alueet karttaliitteessä 8a-b ovat rakennusjärjestyksen perusteella asetetut suunnittelutarvealueet. Yleiskaavassa osoitetut km-alueet, yleiskaavassa erikseen määritellyt suunnittelutarvealueet sekä VAMA-alueet ovat myös suunnittelutarvealueita, kuten perusteluissa 9a ja 9b sanotaan. Lisätään perusteluliitteeseen 9a ja 9b täsmennyksen, että VAMA-alueilla sovelletaan suunnittelutarveharkintaa. " Maakunta- ja yleiskaavoissa esitetyt kulttuurimaisema-alueet. Alueilla sovelletaan suunnittelutarveharkintaa uudisrakentamisen yhteydessä. " Störsvikin alueella on yleiskaavamääräyksissä asuinrakentamista varten suunnitetuille alueille määräys "Alueelle laaditaan asemakaava". Tästä määräyksestä on mahdollista poiketa. Ympäristölautakunta on päätöksessä 11.2.2009 määrännyt seuraavasti: "Ympäristölautakunta päättää että poikkeusluvan/rakennusluvan voi myöntää, mikäli hanke täyttää seuraavat kriteerit. -Rakennuspaikan koko vähintään 5000m^2 ja sen tulee sijata kokonaan A-alueella - Hanke ei saa vaikeuttaa tulee asemakaavoitusta - Jätevesijärjestelmä on suunniteltava niin, että kiinteistö on helposti liitettävissä kunnalliseen viemäriverkostoon siinä vaiheessa, kun se on mahdollista." Päätös koskee Kantatie 51 eteläpuolella oleva alue, Störsvikin yleiskaava-alueella. *Planeringsbehovsområdena i kartbilaga 8a-b är de planeringsbehovsområden som anvisats med stöd av byggnadsordningen. De km-områden som anvisats i generalplanen, de planeringsbehovsområden som särskilt definierats i generalplanen samt VAMA-områdena är också planeringsbehovsområden, vilket framgår av motiveringarna i bilagorna 9a och 9b.* *I motiveringsbilagorna 9a och 9b läggs en precisering till om att prövning av planeringsbehov tillämpas inom VAMA-områden.* *" Kulturmiljöområden som anges i landskaps- och delgeneralplanerna. Inom dessa områden*

		tillämpas planeringsbehovsprövning i samband med nybyggande. ” *På Störsviksområdet finns det i generalplanebestämmelserna för områden avsedda för bostadsbyggande en bestämmelse om att ”För området ska en detaljplan utarbetas”. Det är möjligt att avvika från denna bestämmelse. Miljönämnden beslutade 11.2.2009 följande:* *”Miljönämnden beslutar att undantagstillstånd/bygglov kan beviljas om projektet uppfyller följande kriterier:* *- Byggplatsen ska vara minst 5 000 m² och ligga helt inom A-område.* *- Projektet får inte försvåra den framtida detaljplaneringen.* *- Avloppsvattensystemet ska planeras så att fastigheten enkelt kan anslutas till det kommunala avloppsnätet när detta blir möjligt.”* *Beslutet gäller området söder om stamväg 51 inom Störsviks generalplaneområde.*
	Rakennuspaikan kokonaiskerrosalaa on syytä rajata rakennuspaikan pinta-alan prosentuaalisen osuuden lisäksi enimmäiskerrosalalla. Sivuasunnon rakennuspaikan vähimmäiskokona säilyy 5 000 m2. Sivuasunnon enimmäiskokoa on pienennetty verrattuna voimassa olevaan rakennusjärjestykseen, millä pyritään säilyttämään päärakennus vallitsevana rakennuksena. Sivuasunto ja päärakennus muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan. Lupa- ja valvontavirasto tuo esiin, että sivuasunto on toinen asuinrakennus, jonka vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, palveluiden järjestämiseen ja kestävään liikkumiseen ovat samat kuin pääasunnolla. Pää- ja sivuasunnon käsittely yhteisenä rakennuspaikkana ei poista näitä vaikutuksia. Lisäksi on syytä huomata, että pää- ja sivuasunnon käsittely yhtenä rakennuspaikkana muodostaa osallisten näkökulmasta epäselvän tilanteen ja on pahimmillaan asuntojen eri omistajille erittäin ongelmallinen. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa lisäksi, että rakentamislaissa luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennusten kuten alle 30 k-m2 talousrakennusten lukumäärää ei voi rakennusjärjestyksellä rajoittaa. Rakennusjärjestyksen määräystä ei voi soveltaa, mikäli se on ristiriidassa lainsäädännön kanssa. Sivuasuntoa koskevasta määräyksestä poiketen voisi täten sivuasunnon läheisyyteen rakentaa useamman luvanvaraisuudesta vapautetun talousrakennuksen, joiden kokonaisala on korkeintaan 50 k-m2. Selkeyden vuoksi kohdassa olisi parempi määrätä vain talousrakennusten enimmäiskerrosalasta.	Loma-asunnon rakentamista varten on määrätty enimmäisrakennusoikeus. Vakituista asumista varten ei ole tahtotilassa muuttaa rakennusoikeus neliöperusteiseksi. Kunnan tahtotila on säilyttää mahdollisuuden rakentaa sivuasuntoa. Sivuasuntoa varten on vaatimus yhteisistä teknisistä laitteista, sekä sijoittaminen tulee olla saman pihapiirin sisällä. Muutetaan §42 määräyksen sivuasunnon talousrakennuksesta muotoon: ” Sivuasunnon läheisyyteen, vain sen käyttöön tarkoitettuna, saa rakentaa enintään 60 k-m² edestä talousrakennuksia. ” Tällöin sovelletaan kerrosalaan perustuvaan rakennusoikeuteen loma-asunnoissa sekä sivuasunnoissa. *För fritidsbostäder har en maximal byggrätt fastställts.* *Avsikten är inte att ändra byggrätten för permanent boende till en modell som baserar sig på kvadratmetrar.* *Kommunens målsättning är att bevara möjligheten att bygga en sidobostad. För en sidobostad krävs gemensamma tekniska system, och den ska placeras inom samma gårdskrets.* *Bestämmelsen om ekonomibyggnad för sidobostad i 42 § ändras till:* *” I omedelbar närhet av sidobostaden får, för dess bruk, uppföras ekonomibyggnader med en sammanlagd våningsyta på högst 60 m². ”*

		Då tillämpas byggrätt baserad på våningsyta för fritidsbostäder och sidobostäder.
	Rakennusjärjestyksessä ei ole huomioitu luonnonsuojelulain turvaamien luontoarvojen huomiointia rakentamisessa. Lisäksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä rakennuspaikoilla ei ole juurikaan ohjeistettu, jonka vuoksi se tulee nostaa selkeämmin esille rakennusmääräyksissä. Selkeyden vuoksi olisi parasta laatia oma luku Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa ja sille omat pykälät. Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksessä on asialle oma osionsa kappaleessa 7. Malli löytyy osoitteesta https://www.kuntaliitto.fi/julkaisut/2025/2344-mallirakennusjarjestys. Lupa- ja valvontavirasto suosittelee käyttämään tämän mallin mukaisia rakennusmääräyksiä, koska niissä on huomioitu viherpeitteisyys, luonnontilaisuus, selvitysvaatimukset uhanalaisten osalta, erityismääräykset asemakaava-alueilla ja niiden ulkopuolella sekä ranta-alueilla. Myös lintuturvallinen rakentaminen olisi huomioitava määräyksissä. Rakennushankkeille tulee vähintäänkin määrätä selvitysvelvollisuus luonnonsuojelulain turvaamien luontoarvojen osalta, elleivät luontoarvot ole tiedossa tai aiemmasta selvityksestä on kulunut aikaa. Selvitys tulee olla tehtynä ja mahdolliset luonnonsuojelulain mukaiset poikkeusluvat myönnettynä ennen rakentamisluvan myöntämistä.	Lisätään pykälään 7 ”Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen” seuraavat kohdat luonnonsuojelemisesta: ” Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen. Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä. Lupahakemuksessa on tarvittaessa esitettävä selvitys siitä, miten tiedossa olevat uhanalaisten eliölajien esiintymät otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä. ” Lisäksi lisätään pykälään 17: ”Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.” *Följande punkter om naturskydd läggs till i 7 § ”Placering av byggande och beaktande av omgivningen”:* *” Vid planering av ett byggobjekt ska bevarandet och utökandet av trädbeståndet och grönområden beaktas.* *En så stor del av byggplatsen som möjligt ska bevaras gröntäckt och vattengenomtränglig.* *Vid byggande ska man sträva till att bevara träd som inte måste fällas med tanke på byggandet.* *I tillståndsansökan ska den som påbörjar ett byggprojekt vid behov redogöra hur kända förekomster av utrotningshotade arter tas i beaktande i samband med byggande eller andra åtgärder. ”* *Dessutom läggs följande till i 17 §:* *”Träd får inte planteras på tekniska nätverk. ”*
	Purkamispykälää 35 tulee täydentää niin, että ennen luvan myöntämistä tulee varmistua, ettei rakennus ole jonkin lepakkolajin lisääntymis- tai levähdyspaikka tai jonkin toistuvasti samaa pesää käyttävän lintulajin (esim. tervapääsky) pesäpaikka. Rakennusta ei voi purkaa	Lisätään pykälään 35: ” Purkamislupahakemukseen on tarvittaessa laadittava selvitys uhanalaisten eliölajien esiintymien purkukohteessa. ” *Följande läggs till i 35 §:*

	ilman luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeuslupaa, jos siellä sijaitsee lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka tai linnun toistuvasti käyttämä pesä, koska näiden hävittäminen on luonnonsuojelulain mukaan kiellettyä.	*”Till ansökan om rivningslov ska vid behov bifogas en utredning om förekomsten av hotade arter inom rivningsobjektet. ”*
	Rakennusjärjestyksessä on syytä kieltää vieraslajien käyttö istutuksissa, koska mitään vieraslajia, myöskään niitä, jotka eivät kuulu EU:n tai kansalliseen vieraslajiluetteloon, ei saa päästä leviämään ympäristöön (vieraslajilaki 3 §). Vieraslajien lista on sivustolla vieraslajit.fi.	Vieraslajeista lisätään pykälään 18: ” Rakentamisen yhteydessä vieraskasvilajit on torjuttava ja niiden leviäminen estettävä. ” *Om främmande arter läggs följande till i 18 §:* *” I samband med byggnadsarbete ska invasiva växtarter bekämpas och spridning av dem förhindras. ”*
	Rakentamattomat tontit (31 §) tulisi ensisijaisesti ohjeistaa säilytettäväksi luonnontilaisina.	Kunnan tahtotila on, että rakentamattomat tontit hoidetaan, eikä anneta ränsistyä jättämällä nämä hoitamatta. *Kommunens målsättning är att obebyggda tomter ska skötas och inte tillåtas förfalla genom att lämnas utan skötsel.*
	Pykälään 44 olisi hyvä lisätä vähimmäismäärä luonnontilaisena säilytettävän rantaviivan osuudesta.	Harkitsemme vähimmäismäärän lisäämistä. *Vi överväger att införa ett minimikrav.*
	Kohdassa 8 § Melun ja tärinän huomioiminen olisi lisäksi suositeltavaa määrätä seuraavaa: Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, rakennusvalvonnalle on esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden ääneneristävyys saavutetaan. Mitoittavaa ulkomelun äänitasoa valittaessa on otettava huomioon rakennusajankohdan äänitaso sekä arvioitu äänitaso noin 20 vuoden aikajänteellä.	Lisätään pykälään 8: ” Lupahakemukseen on tarvittaessa liitettävä selvitys siitä, miten rakenteiden vaadittu ääneneristävyys saavutetaan. ” *Följande läggs till i 8 §:* *” Vid behov ska en utredning bifogas i lovansökan som påvisar hur kraven på konstruktionernas ljudisolering uppfylls. ”*
	Siuntion kunnan rakennusjärjestysehdotuksessa on kielletty energiakaivojen rakentaminen pohjavesialueille. Lupa- ja valvontavirasto ehdottaa, että määräys laajennetaan koskemaan myös maalämpöpiirejä. Pohjavesialueille suunniteltujen maalämpöpiirien osalta tulee arvioida vesilupatarve. Maalämpöpiirien asentaminen pohjavesialueelle voi olla mahdollista ilman vesilupaa, jos maaperä keruupiirin alapuolella on savea, ja saven paksuus pohjavedenpinnan ja maapiirin välissä on tutkimusten perusteella 2-3 metriä. Selkeintä olisi kuitenkin kieltää maalämpöjärjestelmien käyttö pohjavesialueilla kokonaan.	§23 on täsmennetty seuraavalla tavalla: ” Luokitetuilla pohjavesialueilla sekä alle 500 metriä vedenottamoista on energiakaivojen sekä maalämpökeruupiirien rakentaminen kielletty. ” *23 § har preciserats på följande sätt:* *” På klassificerade grundvattenområden samt inom 500 meter från vattentäkter är det förbjudet att anlägga energibrunnar och jordvärmekollektorsystem. ”*
	Happamia sulfaattimaita ei ole tuotu Siuntion kunnan rakennusjärjestysehdotuksessa esiin. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että happamat sulfaattimaat tulisi huomioida kunnan rakennusjärjestyksessä, sillä mahdollisuus niiden esiintymiselle on Siuntion kunnan alueella paikoin kohtalainen tai suuri.	Lisätään §27: ” Rakentamisen vaikutus happamiin sulfaattimaihin on huomioitava rakentamisessa. ” *Följande läggs till i 27 §:*

		” Vid planering och genomförande av byggnadsåtgärder ska påverkan på sura sulfatjordar beaktas. ”
	Kohdan 27§ toisessa kappaleessa Lupa ja valvontaviraston näkemyksen mukaan pilaantuneen maaperän puhdistaminen tulisi sallia tehtäväksi myös rakentamisen yhteydessä /aikana.	Täsmennetään kappale: ” maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä tai rakentamisen yhteydessä. ” *Stycket preciseras:* *” Om det vid ansökan om bygglov finns skäl att misstänka att marken på tomten är förorenat ska marken undersökas och vid behov saneras innan byggnadsarbetet inleds eller i samband med byggnadsarbetet. ”*
	Hevostalleja ja eläinsuojia koskevat määräykset ovat linjassa Uudenmaan kuntien vastaavien määräysten kanssa. Rakennuspaikan vähintään kahden hehtaarin vähimmäiskoko on riittävä harrastustoimintaa varten. Rakennuspaikalle on mahdollista sijoittaa 1–3 hevosen talli ja siihen liittyvät toiminnot. Rakennusjärjestyksessä vaaditut vähimmäisetäisyydet naapurikiinteistön rajaan vaativat myös vähintään kahden hehtaarin rakennuspaikan, muuten suojaetäisyydet eivät voi toteutua. Rakennusjärjestyksen vaatimukset muodostavat yhdessä kunnan ympäristönsuojelumääräysten kanssa toimivan kokonaisuuden pienten eläinsuojien sijoittamiseen haja-asutusalueelle.	Merkitään tiedoksi. *Antecknas för kännedom.*
	Rakennusjärjestysehdotuksessa määrätään, että suojeltuihin rakennuksiin ja pihapiireihin kohdistuvat toimenpiteet ovat aina luvanvaraisia. Kohtaa tulee täydentää siten, että luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja kohteita.	Tämä on määritelty pykälässä 38: ” Suojeltuihin rakennuksiin ja pihapiireihin kohdistuvat toimenpiteet ovat aina luvanvaraisia. ” *Detta definieras i 38 §:* *” Åtgärder som riktar sig mot skyddade byggnader och gårdsmiljöer är alltid tillståndspliktiga. ”*
	Rakennusjärjestyksessä on huomioitava myös kohteet, jotka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi. Museoviranomaisen kuulemisvelvoitteen tulee koskea myös näitä kohteita.	Tämä on huomioitu rakennusjärjestyksessä. *Detta har beaktats i byggnadsordningen.*
	Rakennusjärjestysehdotuksen mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakijan on toimitettava asiantuntijan tekemä selvitys rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Kohtaa tulisi täydentää niin, että hakijan tulee tarvittaessa toimittaa selvitys myös rakennuksen kunnosta.	Täsmennetään kohtaa pykälässä 35. ” hakijan on toimitettava asiantuntijan tekemä selvitys rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta ja tarvittaessa rakennuksen kunnosta. ” *Punkten i 35 § preciseras.* *” sökanden lämnar in en av sakkunnig upprättad utredning om byggnadens historiska eller byggnadskonstnärliga värde och vid behov byggnadens kondition. ”*
	Lupa- ja valvontavirasto pitää hyvänä, että rakennusjärjestyksessä on huomioitu myös	Merkitään tiedoksi.

	vaatimattomat tai ilman suojelumerkintää olevat rakennukset, jotka voivat kuitenkin olla kulttuuriympäristön kokonaisuuden kannalta merkittäviä.	*Antecknas för kännedom.*
	Asennettaessa aurinkopaneeleita katolle on varmistettava rakenteiden kestävyys ja soveltuvuus paneelien kiinnittämiseen. Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto, kun on kyseessä arvokas kulttuuriympäristö. Myös pienemmillä aurinkoenergiajärjestelmillä niin maahan kuin katoillekin sijoitettuina voi sijainnista ja ympäristön ominaisuuksista riippuen olla merkittäviä vaikutuksia. Voimalat saattavat haitata esimerkiksi kulttuuriympäristöä tai rantamaisemaa ja aiheuttaa häiritsevää heijastusta. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan luvanvaraisuuden rajaa tulee tiukentaa ja että aurinkoenergiajärjestelmille tulee aina edellyttää lupaa kulttuuriympäristöissä sekä lisäksi ranta-alueilla.	Aurinkopaneelit ovat riittävästi huomioitu rakennusjärjestyksessä. *Solpaneler har beaktats i tillräcklig omfattning i byggnadsordningen*
	Kohdassa 44 § Rakennuskohteen sijoittaminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueilla määräyksiä tulee täydentää niin, että ranta-alueelle rakentamisen osalta erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen lisäksi myös kokoon.	Täydennetään ensimmäiseen kappaleeseen myös rakennuksen koosta. *Det första stycket kompletteras också med en hänvisning till byggnadens storlek.*
	44 §:n mukaan ”Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.” Määräyksestä on syytä poistaa kohta "mahdollisuuksien mukaan".	Merkitään tiedoksi. *Antecknas för kännedom.*
	Rakennusjärjestyksessä puhutaan toistuvasti rakennusluvasta. Luvan nimi on korjattava rakentamisluvaksi voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.	Korjataan asiakirjassa. *Korrigeras i dokumentet.*
	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisiin tulee lisätä Lupa- ja valvontavirasto. Aineistosta ei käy ilmi, onko rakennusjärjestys ollut nähtävillä luonnoksena. Mikäli käsittely ei ole toteutunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla, on osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettävä.	Päivitetään OAS ehdotusta varten. *PBD uppdateras inför förslaget.*
	Rakennusjärjestyksessä on vielä tarkasteltavia seikkoja ennen jatkokäsittelyä. Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että rakentamislain 19 §:n 2 momentin mukaan, jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat.	Merkitään tiedoksi. *Antecknas för kännedom.*
	Jatkokäsittelyssä tulee huomioida, että mikäli rakennusjärjestystä muutetaan olennaisesti, niin se tulee asettaa uudelleen nähtäville. Kun huomioidaan rakennusjärjestyksen luonne yleisenä rakentamista ohjaavana säännöstönä, niin käytännössä voi olla melko vaikeaa vaikea rajata erikseen ne osalliset, joita	Huomioidaan. *Beaktas.*

	rakennusjärjestyksen nähtäville asettamisen jälkeen tehdyt muutokset koskisivat. Tästä johtuen joudutaan rakennusjärjestysehdotus melko herkästi asettamaan uudelleen nähtäville, jos alkuperäistä ehdotusta on muutettu.	
	Vesihuollon, alimpien suositeltavien rakentamiskorkeuksien ja hulevesien määrällisen hallinnan osalta lausunnonantaja on Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus.	Uudenmaan Elinvoimakeskukselta on pyydetty lausuntoa rakennusjärjestysehdotuksesta. *Ett utlåtande om förslaget till byggnadsordning har begärts av Nylands livskraftscentral.*
Uudenmaan elinvoimakeskus Annettu 22.6.2026	Rakennusjärjestyksessä on tärkeää huomioida myös maanteiden näkökulma. Esimerkiksi maanteiden varteen rakennettaessa on eri alueidenkäyttölain mukaisista rakentamista koskevista lupahakemuksista kuultava Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosastoa naapurina. Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolellakin, jollei kuuleminen rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen tai kaavan sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeetonta. Maantielle rakennettavista liittymistä päättää tienpitäjä (Elinvoimakeskus). Yksityisen tien liittymän tai tonttiliittymän rakentamiseen maantielle tarvitaan tienpitäjän myöntämä lupa. Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa voimassa olevat maanteitä koskevat lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset. Esimerkiksi maantien suoja-alueelle rakentaminen sekä näkemäalueet ja -esteet. Maantien suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan tai, jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta. Erityisestä syystä voidaan tiesuunnitelmassa määrätyllä tiellä tai tienosalla osoittaa etäisyys 20 metriä lyhyemmäksi taikka pidentää etäisyyttä enintään 50 metriksi. 6 § (sivu 3) Tienpitäjää (Elinvoimakeskus) tulee kuulla naapurina kaikissa maanteiden varsille sijoitettavissa rakennustoimenpiteissä -> omaksi kappaleeksi 15 § (sivu 5) Maanteille rakennettavista liittymistä päättää tienpitäjä (Elinvoimakeskus) ja yksityisen tien liittymän tai tonttiliittymän rakentamiseen maantielle tarvitaan tieviranomaisen antama lupa. 26 § (sivu 7) Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) Lupa- ja valvontaviraston ELY-keskukselle. Lupa- ja valvontavirastolle. 34 § (sivu 10) Suojeltua rakennusta ei saa purkaa suoraan purkamisluvalla. Purkamisen edellytykset tulee	Uudenmaan elinvoimakeskus on antanut muistutuksen Siuntion kunnan voimassa olevasta rakennusjärjestyksestä vuodesta 2019. Heille on annettu mahdollisuus päivittää muistutuksensa, mutta eivät ole reagoineet yhteydenottoon. *Nylands livskraftscentral har lämnat in en anmärkning om Sjundeå kommuns gällande byggnadsordning från 2019. De har getts möjlighet att uppdatera sin anmärkning men har inte reagerat på kontakten.*

	tutkia MRL:n 173 §:n mukaisessa poikkeamismenettelyssä. Asiasta on aina pyydettävä lausunto ELY- keskukselta. Suojeltua rakennusta ei saa pääsääntöisesti purkaa suoraan purkamisluvalla. Purkamisen edellytykset tulee tutkia rakentamislain 57 §:n mukaisessa poikkeamismenettelyssä. Asiasta on aina pyydettävä lausunto Lupa- ja valvontavirastolta. Asemakaavassa suojellun rakennuksen voi purkaa tietyissä tapauksissa purkamisluvalla rakentamislain 56 §:ssä mainittujen edellytysten täyttyessä. 36 § (sivu 10) Lisäksi, maanteiden läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida voimassa olevat maanteitä koskevat lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset sekä tienpitäjän (Elinvoimakeskus) edellyttämät luvat. Esimerkiksi maantien suoja-alueelle rakentaminen sekä näkemäalueet ja -esteet. Maantien suoja-alue ulottuu vähintään 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan tai, jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta. Mikäli rakennelma tai rakennus esitetään sijoitettavaksi maantien suoja-alueelle, tulee sille hakea tienpitäjän poikkeamislupa rakennuksen tai rakennelman koosta riippumatta.	
Uudenmaan jätelautakunta Annettu 27.8.2026	13 § Jätelautakunta pitää hyvänä, että työmaan jätehuollosta ja siisteydestä määrätään. Jätelautakunta huomauttaa kuitenkin, että työmaan jätehuolto ei kuulu kunnan vastuulle. Lisäksi jätelautakunta kiinnittää huomiota siihen, että ilmaisu ”järjestetty jätehuolto” on peräisin vuoden 1993 jätelain terminologiasta, eikä sitä käytetä voimassa olevassa jätelaissa. Jätelautakunta ehdottaa siksi ilmaisun tarkistamista esimerkiksi seuraavasti: ”Työmaan tulee heti rakentamisen alkaessa järjestää työmaan jätehuolto sopimalla jätehuoltoyrityksen kanssa tarkoitukseen sopivan astian vuokraamisesta ja tyhjentämisestä rakennusaikana”.	Muotoillaan lause liittymisestä uudelleen. Kiinteistön tulee heti rakentamisen alkaessa järjestää työmaan jätehuolto, sopimalla jätehuoltoyrityksen kanssa tarkoitukseen sopivan astian vuokraamisesta ja tyhjentämisestä rakennusaikana. *Meningen om anslutning omformuleras.* *Fastigheten ska när byggandet inleds ordna avfallshanteringen på byggplatsen genom att avtala med ett avfallshanteringsföretag om hyrning och tömning av ett lämpligt avfallskärl under byggtiden.*
	21 § Asuinkiinteistöjen kiinteistökohtaisiin jätevesijärjestelmiin johdettujen jätevesien jätehuolto kuuluu jätelain mukaan kunnan vastuulle. Käytännössä tämä tarkoittaa, että kunnallisella jäteyhtiöllä on velvollisuus huolehtia jätevesijärjestelmiin kertyvien jätevesilietteiden tyhjentämisestä ja kuljettamisesta jätevedenpuhdistamolle käsiteltäväksi. Tästä syystä jätevesijärjestelmien sekä niiden luokse johtavien kulkuväylien kunnossapidosta, lietteen tyhjentämisestä ja kuljettamisesta määrätään jätehuoltomääräyksissä (32 ja 33 §). Jotta lieteauto pääsee tyhjentämään kiinteistön jätevesijärjestelmän lietteet, on erittäin tärkeää, että järjestelmä rakennetaan paikkaan, johon on esteetön pääsy tyhjentäjälle. Tämän vuoksi	Lisätään tarkennus: ” Jätevesijärjestelmän suunnittelussa tulee lisäksi huomioida jätehuoltomääräysten ehdot. ” *Följande precisering läggs till:* *” Vid planeringen av avloppsvattensystemet bör även kraven i avfallshanteringsföreskrifterna beaktas. ”*

	jätehuoltomääräyksissä määrätään, että kiinteistön haltijan on huolehdittava lietesäiliölle (jätevesijärjestelmälle) johtavan ajoväylän ja kulkureitin soveltuvuudesta tyhjennykseen sekä niiden kunnosta, esteettömyydestä ja puhtaanapidosta (32 §). Etäisyys tyhjennettävän säiliön ja lieteauton välillä saa olla enintään 150 m. Jätelautakunta ehdottaa siksi, että 21 §:ään lisätään seuraava lause: ”Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä tulee rakentaa tai asentaa kiinteistöllä paikkaan, joka täyttää jätehuoltomääräysten ehdot jätevesijärjestelmän sijainnille kiinteistöllä.”	
	25 § Jätelautakunta pitää erittäin hyvänä, että pykälän ensimmäisessä kappaleessa määrätään, että jätehuollon järjestämiseen tulee osoittaa riittävät tilat ja että lajittelun edellyttämät vaatimukset on huomioitava. Jätteen keräysvälineistä, jätekatoksista ja -aitauksista sekä kompostoreiden sijainnista kiinteistöllä määrätään jätehuoltomääräyksissä. Jätehuoltomääräysten 24 §:ssä määrätään muuan muassa, että jäteastiat on sijoitettava keräyspaikkaan, joka on saavutettavissa ilman kynnystä, porrasta tai muuta estettä. Jos keräyspaikka on aitauksessa, katoksessa tai jätehuoneessa tulee sisäänkäynnin olla suoraan ulkotiloista. Jäteastiat on sijoitettava vaakasuoralle, kulutusta kestävälle ja jäteastioiden siirtoon sopivalle alustalle. Keräyspaikka on mitoitettava siten, että eri jätelajien jäteastiat voidaan siirtää tyhjennettäväksi siirtämättä muita jäteastioita. Käsin siirrettävät pyörälliset jäteastiat on sijoitettava siten, että jäteauto pääsee esteettömästi ja turvallisesti vähintään 10 metrin etäisyydelle jäteastioista. Jätehuoltomääräysten 14 §:ssä määrätään, että kompostori on sijoitettava, rakennettava, käytettävä ja hoidettava niin, ettei siitä aiheudu roskaantumista eikä haittaa tai vaaraa terveydelle, ympäristölle tai naapureille. Jätelautakunta pyytää siksi, että jätehuoltomääräykset huomioidaan rakennusjärjestyksen 25 §:ssä, esimerkiksi lisäämällä siihen seuraavan lauseen: ”Lisäksi on noudatettava jätehuoltomääräyksiä jätteen keräyspaikasta ja jäteastian sekä kompostorin sijoittamisesta.”	Lisätään osion loppuun ” jätehuoltomääräyksiä noudattaen ” *I slutet av avsnittet läggs till: ” Bestämmelserna i avfallshanteringsföreskrifterna ska iakttas.”*
	35 § Jätehuoltomääräyksissä määrätään vain kotitalouden pienimuotoisesta omatoimisesta rakennus- ja purkutoiminnasta peräisin olevan rakennus- ja purkujätteen toimittamisesta. Rakennus- ja purkujätteen määrän ja haitallisuuden vähentämisestä, erilliskeräyksestä sekä hyödyntämistä koskevasta tavoitteesta määrätään valtioneuvoston asetuksessa jätteistä (978/2021). Siksi jätelautakunta ehdottaa, että pykälän viidenteen kappaleeseen lisätään viittaus jäteasetukseen.	Lisätään viittaus jäteasetuksesta ” sekä jäteasetusta ” Poistetaan numerointi *En hänvisning till avfallsförordningen läggs till:* *” samt avfallsförordningen ”* *Numreringen tas bort.*

	38 § Jätelautakunta pitää erittäin tärkeänä, että kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen ja muuttaminen säilytetään rakentamislupaa edellyttävinä toimenpiteinä. Tällä tavalla voidaan tarvittaessa etukäteen vaikuttaa jätevesijärjestelmän sijaintiin kiinteistöllä sekä varmistaa, että järjestelmä täyttää jätehuoltomääräysten edellytykset ja että se on asianmukaisesti mitoitettu.	Merkitään tiedoksi. *Antecknas för kännedom.*
Lohjan Seudun Omakotiyhdistys Annettu 18.8.2026	Rakennusjärjestysluonnoksen alkuun sijoittuvassa informatiivisessa osuudessa esitetään tavoitteena huomioida Siuntion paikalliset piirteet ja arvot, mikä on kannatettavaa. Rakennusjärjestyksen avulla tulee vahvistaa paikallista identiteettiä, edistää eri alueiden kehittämistä paikalliset olosuhteet huomioon ottaen ja tukea kunnan valitsemien strategioiden toteutumista. Samalla olisi kuitenkin hyvä vertailla vireillä olevia rakennusjärjestysprosesseja naapurikuntien kesken, jotta rakentamiseen ryhtyviä kohdeltaisiin tasapuolisesti kuntarajoista riippumatta, ja pyrkiä tasapainoon paikallisten erityispiirteiden ja seudullisen tasapuolisuuden välillä. Siuntion kunnan tavoitteena on myös keventää rakentamista koskevia määräyksiä ja menettelyjä, mikä on rakentamiseen ja toimenpiteisiin ryhtyvän kannalta hyvä, kun samalla huolehditaan, että kevennetyt menettelyt eivät loukkaa naapureiden etua tai aiheuta haittaa ympäristölle. Kokonaisuudessaan rakennusjärjestyksen muotoilussa tulee huomioida, että määräykset ovat kuntalaisille ja hankkeisiin ryhtyville selkeät ja ymmärrettävät.	Merkitään tiedoksi. *Antecknas för kännedom.*
	Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan Ehdotuksen mukaan rakentamisen tulee asemakaava-alueen ulkopuolella tukea olemassa olevaa kyläasutusta. Määräys on varsin yleisluonteinen ja voi kysyä, miten rakentamiseen ryhtyvä osaa tulkita, mitä hankkeilta ja suunnitelmilta edellytetään. Määräystä olisi hyvä konkretisoida ja täydentää ohjeilla siitä, mitkä ratkaisut ovat sen mukaisesti kyläasutusta tukevia. Kohdassa esitettyjä työmaata koskevia ohjeita hakija ei välttämättä osaa etsiä juuri tämän otsikon alta.	Siirretään kohdat: ”~~Työmaalla on laadittava erillinen selvitys, kuinka kosteusvaurioiden ehkäiseminen on otettu suunnittelussa ja työaikana huomioon.~~ ~~Julkisten rakennusten rakentaminen ja peruskorjaus on aina, kun se on tarpeellista, tehtävä kiinteässä koko rakennuksen peittävässä sääsuojassa.~~ ” pykälään 12. *Följande punkter:* *”~~På byggarbetsplatsen ska det upprättas en separat utredning om hur förebyggandet av fuktskador har beaktats i planeringen och under byggtiden.~~* *~~Uppförande och grundlig renovering av offentliga byggnader ska, när det är nödvändigt, alltid utföras under ett fast väderskydd som täcker hela byggnaden.~~ ”*

		flyttas till 12 §.
	Lupajärjestelmät Ilmoitusmenettely sopii tilanteisiin, joissa naapurin oikeusturva ei edellytä lupakäsittelyä ja valitusoikeutta.	Ilmoitusmenettelyä ei sovelleta rakentamislaissa samalla tavalla kuin maankäyttö- ja rakentamislaissa. *Anmälningsförfarandet tillämpas inte på samma sätt i bygglagen som i markanvändnings- och bygglagen.*
	Rakennusoikeus Omakotiyhdistys pitää hyvänä, että rakennusjärjestysehdotuksessa huomioidaan sivuasunnon rakentamismahdollisuus ja määritellään sivuasunnon ominaisuuksia ja rakentamisedellytyksiä. Sama koskee vierasmajan rakentamista loma-asunnon rakennuspaikalla. Yhdistys kannattaa sitä, että rakennusjärjestykseen on otettu määräys siitä, milloin olemassa olevan loma-asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä. On hyvä, että kunta on panostanut käyttötarkoituksen muutoksiin laatimalla erillisen liitteen tilanteista, jolloin poikkeamislupaa ei tarvita. Selkeät pelisäännöt parantavat hakijan oikeusturvaa ja hakijoiden tasapuolista kohtelua sekä auttavat hankkeiden suunnittelussa ja lupaedellytysten huomioon ottamisessa.	Merkitään tiedoksi. *Antecknas för kännedom.*
	Liitteet Rakennusjärjestykseen liitettävät kartat ja perustelut ovat suositeltavia, kun ne auttavat hakijaa ymmärtämään tavoitteita ja ohjeita yksilöidysti eri alueilla ja edistävät oman hankkeen suunnittelua. Ainakin osasta karttoja (esim. Liite no 7a-b, Liite no 8a-b) puuttuvat kuitenkin merkintöjen selitykset, jotka tulee lisätä. Liite 9a, Suunnittelutarvealueiden perustelut, ei avaudu taustoja tuntemattomalle lukijalle ja kulttuurimaisema-alueet puuttuvat kartalta. Tarkastelijan olisi myös tarpeellista saada tietoa, mihin selvityksiin aluerajaukset perustuvat. Liitteisiin sisältyvät viittaukset toisiin liitteisiin lisäävät sekaantumisen mahdollisuutta. Sinänsä hyviä liitteitä tuleekin edelleen kehittää niin, että tavallinen kuntalainen ja hankkeeseen ryhtyvä saa niistä mahdollisimman hyvin selkoa.	Liitteessä 7a-b selitykset ovat esitetty rakennusjärjestyksen 40§. Liite 8a-b osoittaa ainoastaan rakennusjärjestyksessä osoitetut suunnittelutarvealueet. Kulttuurimaisemat löytyvät eri karttaliitteestä 12a-b. Suunnittelutarvealueiden perustelut löytyvät liitteestä 9a-b. Taustoja on esitetty perusteluissa riittävällä tasolla. *Förklaringarna i bilaga 7a-b presenteras i 40 § i byggnadsordningen.* *Bilaga 8a-b visar endast de planeringsbehovsområden som anvisats i byggnadsordningen.* *Kulturmiljöområdena finns i den separata kartbilagan 12a-b.* *Motiveringarna till planeringsbehovsområdena finns i bilaga 9a-b. Bakgrundsinformationen har presenterats i tillräcklig omfattning i motiveringarna.*
Ingå-Sjundeå Miljöförening Inkoon-Siuntion Ympäristöyhdistys Annettu 30.8.2026	Luvat Näemme, että monenlaisten lupien yhdenmukaistaminen ja yhdistäminen yhdeksi rakennusluvaksi on järkevää. Toisaalta luvatta rakentamisen lisääntyessä on siitä ilmoittaminen	Ilmoitusmenettely on muuttunut uuden rakentamislain myötä, eikä sovelleta entiseen tapaan. Ennakoivaa ohjaamista varten on mahdollista laatia erillinen ohje

	tärkeää ja edellyttää selkeätä ennakoivaa ohjeistamista.	luvanvaraisuudesta vapautetuista rakennuskohteista. *Anmälningsförfarandet har förändrats genom den nya bygglagen och tillämpas inte längre på samma sätt som tidigare. För att främja föregripande rådgivning är det möjligt att utarbeta en separat anvisning om byggobjekt som undantas från tillståndsplikt.*
	Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ja maisemaan Tekstissä sanotaan mm. "Rakentamisessa on säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, ..." Sitä kannattaa täydentää ja avata siten, että mahdolliset kohteet konkretisoituvat. " ...kuten vesistöjen reunoille jätettävät puustoiset suojavyöhykkeet, "	Kyseessä on yleisluontoinen määräys. Reunavyöhykkeitä voi myös olla muuta kuin vesistöjen reunat kuten pellonreunat jne. *Det är fråga om en allmän bestämmelse. Skyddszoner kan också avse annat än stränder vid vattendrag, till exempel åkerkanter.*
	Melu ja tärinä: kadut, radat ja maantiet Kunnan ei tule osoittaa asuinrakentamista teollisuusalueiden lähelle. Ilmalämpöpumppujen sijoittaminen niin, että naapurille kohdistuu mahdollisimman vähän melua. Suojakehikot ja säännöllinen huolto on tärkeätä.	Asuinrakentamisen osoittaminen on kaavoituksen asia. Kaavoissa tulee huomioida asuinrakentamisen sijoittelua. Lisätään määräys kohtaan §23: ” Ilmalämpöpumput on asennettava ja huollettava siten, ettei niistä aiheudu melu haittaa ympäristölle. ” *Anvisning av områden för bostadsbyggande är en planläggningsfråga. Vid planläggningen ska placeringen av bostadsbyggandet beaktas.* *Följande bestämmelse läggs till i 23 §:* *” Luftvärmepumpar ska installeras och underhållas så att de inte orsakar störande buller i omgivningen. ”*
	Hulevedet Hulevesien käsittelyyn ja puhdistamiseen tulee velvoittaa sekä rakentamisen aikana että rakennusten ja niiden piha- ja lähialueiden käytön osalta.	Hulevesien käsittelystä sekä rakennusaikainen hallinta on määrätty 12§ sekä 14§. *Bestämmelser om dagvattenhantering och hantering under byggtiden finns i 12 § och 14 §.*
	Valaistus Valaistus on kohdennettava maahan, ei rakennuksiin. Runsasta tunnelmavalaistusta tulee välttää etenkin kohteissa, jotka näkyvät kauaksi maisemaan. Tunnelmavalot kohdennettuna ylös puihin, talojen kattojen ja seinien ympärille haittaavat eläimistöä ja naapureitakin. Valaistuksen tulee soveltua ympäristöön siten, ettei se häiritse luontoa, sen kasvillisuutta eikä eläimistöä.	Valaistusta on riittävällä tasolla määrätty §:ssä 19. *Belysning regleras i tillräcklig omfattning i 19 §.*
	Vesihuolto Vesihuoltoa käsittelevä kokonaisuus on selkiinnytettävä vedenhankintaa ja jätevesiä käsitteleviksi kohdiksi.	Harkitsemme tarkennusta. *Vi överväger en precisering.*
	Jätevedet On hyvä, että uusia kohteita rakennettaessa edellytetään ns. kaksoisputkijärjestelmää. Pienpuhdistamoita voidaan haja-asutusalueella suositella vain etäällä vesistöistä. Kaikilla ranta-alueilla ja saaristossa suositellaan kuivakäymälöitä.	Jätevesien käsittelyä koskevia vaatimuksia säädetään ympäristönsuojelumääräyksissä. Siuntion kaavoissa ohjataan ranta-alueiden käymäläratkaisuista. *Krav på behandling av avloppsvatten finns i miljöskyddsföreskrifterna.*

		I Sjundeås planer styrs toalettlösningar inom strandområden.
	Energialähteet Kattojen rakenteet ja suuntaus aurinkoenergian talteenottoa varten.	Lisätään 23§:ään: ” Rakennus on suunniteltava siten, että aurinkoenergiajärjestelmän toteuttaminen on mahdollista. ” *Följande läggs till i 23 §:* *” Byggnaden ska planeras så att installation av ett solenergisystem är möjlig. ”*
	Jätehuolto Miten jätehuolto toteutetaan haja-asutusalueella? Mitkä ovat kompostointimääräykset ja rajat (monenko tuhannen as taajamassa edellytetään?)	Jätehuolto toteutetaan jätehuoltomääräyksiä noudattaen. *Avfallshanteringen ska genomföras i enlighet med avfallshanteringsföreskrifterna.*
	Pohjavesialueet ”Piha- ja paikoitusalueiden pintavedet (ei pientalojen osalta) on pohjavesialueilla johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.” Miksi ei pientaloalueilla hulevesien käsittelyä?	Pientalojen osalta on katsottu, että pintavesien osuus on pieni. Pientaloalueilla (kaavoitetuilla alueilla) on kaavamääräyksissä hulevesien käsittelystä. *För småhus har man bedömt att mängden ytvatten är liten.* *I småhusområden (planlagda områden) innehåller planbestämmelserna krav på hantering av dagvatten.*
	Vama-alueet Vama-alueilla rakentaminen on sovitettava alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvoihin. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ei voi rakentaa teollisuuslaitoksia.	VAMA- ja kulttuurimaisema-alueet ovat riittävällä tasolla huomioitu rakennusjärjestyksessä. Teollisuuslaitosten rajoittaminen rakennusjärjestyksessä ei ole tarkoituksenmukaista, kun nämä ohjataan kaavamääräyksillä. *VAMA-områden och kulturmiljöområden har beaktats i tillräcklig omfattning i byggnadsordningen.* *Det är inte ändamålsenligt att begränsa industrianläggningar genom byggnadsordningen eftersom de styrs genom planbestämmelser.*
	Hevostallit ”Eläinsuojaa ei saa sijoittaa asemakaava- tai rantakaava-alueelle, ellei sitä erikseen sallita kaavassa.” Ei pidä saada, vaikka kaava sallisi.	Määräys on poistettu työryhmässä, kun tahtotila on, että Siuntio pysyy maalaiskuntana, ja eläinsuojien rakentaminen tulee sallia. Rakennusjärjestys ei voi kumota kaavamääräystä. *Bestämmelsen har strukits av arbetsgruppen eftersom målsättningen är att Sjundeå ska förbli en landsbygdskommun och att byggande av djurstallar ska tillåtas.* *Byggnadsordningen kan inte upphäva en planbestämmelse.*
	Suunnittelutarvealueet Asuinrakentaminen ja palvelujen kehittäminen tulee tapahtua jo olemassa oleviin taajamiin ohjatusti niin, etteivät palvelut ja asuminen pirstaloidu.	Rakentaminen tulee tasapuolisen kohtelun takia myös mahdollistaa muilla alueilla. *Av hänsyn till likabehandling ska byggande också möjliggöras i andra områden.*
	Vesistöjen suojelu Kaikilla rakennuspaikoilla tulee virtavesien, lampien, järvien ja lähteisten alueiden ympärille jättää riittävä, rakentamaton suojavyöhyke.	Etäisyydet vesistöihin on määrätty rakennusjärjestyksessä riittävällä tasolla.

	Ainakin haja-asutusalueilla se voisi olla 50 metriä.	*Avstånden till vattendrag regleras i tillräcklig omfattning i byggnadsordningen.*
	Tuuli- ja aurinkovoimalat Tuuli- ja aurinkovoimaloiden rakentamiselle on laadittava asemakaavoitus ympäristövaikutusten selvittämiseksi aina silloin, kun Lupa- ja valvontavirasto ei laadi voimalahankkeista ympäristövaikutusten arviointia. Teollisen mittaluokan tuuli- ja aurinkovoimaloita ei voi, ei saa rakentaa maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin eikä luonnonsuojelualueille.	Tuuli- ja aurinkovoimalat ovat ohjattu kaavoituksella, lainsäädännöillä ja asetuksilla eikä näiden ohjaaminen tarkemmin rakennusjärjestyksessä ole tarkoituksenmukaista. *Vind- och solkraftsanläggningar regleras genom planläggning, lagstiftning och förordningar, och det är inte ändamålsenligt att styra dem närmare genom byggnadsordningen.*
	Hiilinielujen ylläpito Rakennuspaikan olemassa oleva puusto tulee suojella ja suojata rakentamisen ajaksi sekä istuttaa lisää ja uutta puustoa rakennusten valmistuttua. Piha-alueiden asfaltointia tulee välttää.	Puuston suojelu rakentamisen ajaksi on määrätty rakennusjärjestyksessä maisemallisesti arvokkaiden puiden osalta. Pinta-materiaalit ovat yleisesti määrätty kaavoissa. Puut, istutukset sekä pihojen pintamateriaalit tulee esittää rakentamislupapiirustuksissa. *Skydd av trädbestånd under byggtiden regleras i byggnadsordningen när det gäller landskapsmässigt värdefulla träd.* *Ytmaterial regleras i allmänhet i planer.* *Träd, planteringar och gårdarnas ytmaterial ska redovisas i ritningarna för bygglov.*
	Arvokkaat kallioalueet Arvokkaat kallioalueet tulee yleisesti ottaen jättää rakentamatta. Rakennettaessa tulee välttää erityisesti kallioisten alueitten tasoittamista räjäytyksin ja louhinnoilla.	Merkitään tiedoksi. *Antecknas för kännedom.*
	Lähiluonto Erityisesti uusia asuinalueita rakennettaessa tulee varmistaa, että tuleville asukkaille on suoraan piha-alueelta lähdettäessä ulkoiluun ja virkistykseen soveltuvaa metsää ja muuta lähiluontoa.	Uusien asuinalueiden suunnittelu on kaavoituksen asia. Kaavoituksessa on mahdollista osallistua prosessiin. *Planeringen av nya bostadsområden är en planläggningsfråga. I planläggningen finns det möjlighet att delta i processen.*
	Kevyenliikenteen väylät Taajamissa ja taajamien välillä tulee olla turvalliset kevyenliikenteen yhteydet.	Taajama-alueiden suunnittelu on kaavoituksen asia. Kaavoituksessa on mahdollista osallistua prosessiin. *Planeringen av tätortsområden är en planläggningsfråga. I planläggningen finns det möjlighet att delta i processen.*
Annettu 28.8.2026	eri määräysten soveltamisjärjestysten kirjaaminen näkyväksi; eri asiakirjoissa, kuten asemakaavassa, rakentamistapaohjeessa ja rakennusjärjestyksessä voi olla samaan tilanteeseen liittyviä määräyksiä. Selvyyden vuoksi rakennusjärjestyksen lukijalle on helpompaa, kun asiakirjojen soveltamisjärjestys on kootusti kuvattu rakennusjärjestyksessä.	Asia on huomioitu pykälässä 2 Tavoite ja tehtävät. *Frågan har beaktats i 2 § Syfte och uppgift.*
	pykälä 2 (muut maankäytön rajoitteet); lisäyksenä muut maankäytön rajoitteet. ”Samanaikaisesti tavoitteena on arvokkaiden maisema-alueiden, perinteisen rakennuskannan, olemassa olevan luonnon sekä muiden maankäytön rajoitteiden huomioon ottaminen.”	Lisätään lauseeseen ” muut maankäytön rajoitteiden ” *Följande läggs till i meningen: ” samt övriga markanvändningsrestriktioner ”*

	pykälä 3 (maisematyölupa); selvyyden vuoksi lisäys. ”Lupaa ei tarvita vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.”	Lisäämällä ehdotus, vaatii myös määritelmä vähäisestä toimenpiteestä. Vaikutukset arvioidaan tapauskohtaisesti, ja luvan tarve (lupakynnys) voi poiketa tilanteesta toiseen merkittävästi. *Om förslaget införs krävs också en definition av vad som avses med en mindre åtgärd. Konsekvenserna bedöms från fall till fall, och behovet av tillstånd (tillståndströskeln) kan variera avsevärt mellan olika situationer.*
	pykälä 4 (noudattaminen); lisäys velvoitteesta noudattaa alueelle asetettuja rakentamistapaohjeita.	Rakentamistapaohjeita on laadittu asemakaavoitetuille alueille. Asemakaavamääräyksissä yleisesti otetaan kantaa rakentamistapaohjeiden sitovaisuuteen. *Anvisningar för byggnadssätt har utarbetats för detaljplanerade områden. I detaljplanebestämmelserna tas det vanligtvis ställning till om anvisningarna för byggnadssätt är bindande.*
	pykälä 4 (kaavamääräysten seuraaminen); rakentamistapaohjeiden tulee seurata alueelle asettuja kaavamääräyksiä.	Rakentamistapaohjeet laaditaan asemakaavamääräysten perusteella. *Anvisningarna för byggnadssätt utarbetas utifrån detaljplanebestämmelserna.*
	pykälä 4 (poikkeaminen luvanvaraiseksi); rakentamistapaohjeen noudattamisessa on kunnassa ollut häilyvyyttä. Lisäys rakentamistapaohjeesta poikkeamisen luvanvaraisuudesta.	Mikäli rakennustapaohjeet ovat kaavamääräyksissä asetettu sitoviksi, on poikkeamisista rakennustapaohjeesta pääsääntöisesti vaadittu poikkeamislupaa. Määräyksistä poikkeaminen on määrätty §46. *Om anvisningarna för byggnadssätt genom planbestämmelserna har gjorts bindande krävs det i regel undantagslov för avvikelser från dem. Bestämmelser om avvikelser finns i 46 §.*
	pykälä 17 (rakenteiden turvaaminen); lisäyksenä velvoite rakenteiden turvaamisesta: ”rakentajan on huolehdittava ja turvattava, että maanalaiset johdot ja rakenteet eivät vahingoitu rakentamisen seurauksena.”	Lisätään pykälään ” Rakennushankkeeseen ryhtyvä on huolehdittava, että maanalaiset johdot ja rakenteet huomioidaan suunnittelussa ja etteivät nämä vahingoitu rakentamisesta. ” *Följande läggs till i paragrafen: ” Den som påbörjar ett byggprojekt ska säkerställa att underjordiska ledningar och konstruktioner beaktas vid planeringen samt att de inte skadas till följd av byggandet. ”*
	pykälä 26 (suojelusuunnitelman noudattaminen); lisäys ”Pohjavesialueelle rakennettaessa tulee noudattaa pohjavesien suojelusuunnitelman määräyksiä ja ohjeita.”	Pohjavesien suojelusuunnitelma on ohjaava asiakirja ja toimii viranhaltijoiden työkaluna. Lisäämällä viittaus rakennusjärjestykseen, tekee suojelusuunnitelmasta määräävä asiakirja. *Skyddsplanen för grundvattnet är ett vägledande dokument och ett arbetsredskap för tjänsteinnehavarna. Om en hänvisning till skyddsplanen tas in i byggnadsordningen blir skyddsplanen ett bindande dokument.*
	pykälä 33 (julkisivu, katon muoto ja materiaali); muutos muotoon: ”Rakennuksen julkisivun tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja alueen kulttuurimaisemaan. Katon muodon ja materiaalin tulee sopeutua alueen kulttuurimaisemaan.”	Pykälässä 33 on riittävän tarkasti muotoiltu rakennuksen soveltumisesta ja materiaaleista. *I 33 § har bestämmelserna om byggnadens anpassning och material formulerats tillräckligt noggrant.*

	pykälä 38 (rakentamistapaohjeen noudattaminen); rakentamistapaohjeen noudattamisessa on kunnassa ollut häilyvyyttä. Tilanteen korjaamiseksi pykälään lisäys rakentamistapaohjeesta poikkeamisen luvanvaraisuudesta ainakin julkisivun ja katon värin ja materiaalin osalta.	Julkisivun värin muuttamisesta on tarkennettu §37. Luvanvaraisuudesta vapautetut hankkeen tulee myös noudattaa asemakaavamääräykset sekä rakennustapaohjeet. *Ändring av fasadfärg har preciserats i 37 §. Projekt som undantas från tillståndsplikt ska också följa detaljplanebestämmelserna och anvisningarna för byggnadssätt.*
	pykälä 38, kohta 9; määräyksen selkeyttäminen ”Urheilu- tai kokoontumispaikan, asuntovaunualueen, katsomon, yleisöteltan ja vastaavan yleisörakennelman pysyvä perustaminen, lukuun ottamatta alle viiden yhtäaikaisen henkilön rakennelmia ja enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta.	Esitetty selkeyttäminen poistaa määritelmän, että kyseessä on ”alle 5 henkilön yhtäaikainen käyttö yleisörakennelmassa”. *Det föreslagna förtydligandet skulle ta bort definitionen att det handlar om ”samtidig användning av en publik konstruktion av färre än fem personer”.*
	pykälä 38, kohta 11; huonejaon muuttamisen keventäminen, esimerkiksi kevyen väliseinän rakentamisen tai purkamisen osalta.	Huonejaon muuttamisella saattaa olla isompi vaikutus asunnon määritelmään. Asunnon suunnittelussa on tietyt määräykset, kun tulee noudattaa (huoneen koko, ikkunapinta-ala jne.), ja muuttamalla huonejakoa, myös kevyiden väliseinien osalta on tarkastettava, että määräykset täyttyvät. *En ändring av rumsindelningen kan ha större betydelse för definitionen av en bostad. Vid planering av bostäder finns vissa bestämmelser som ska följas (rummets storlek, fönsteryta m.m.), och när rumsindelningen ändras måste även lätta mellanväggar granskas för att säkerställa att bestämmelserna uppfylls.*
	pykälä 42; pykälän rajat lainsäädännön enimmäisehtojen mukaisiksi	Rakennusjärjestyksessä on mahdollista määrätä eri tavoin kuin lainsäädännössä, kuitenkin ei tiukemmin. *I byggnadsordningen är det möjligt att föreskriva på ett annat sätt än i lagstiftningen, dock inte strängare*
	pykälä 42; väliotsikot selkeyttävät pykälän luettavuutta (kuten pysyvä asunto, työtila, sivuasunto, jne.). Kaikki otsikkoon liittyvät määräykset otsikon alle.	Harkitsemme muutoksen. *Vi överväger ändringen.*
	lisäys (kaavamääräyksistä poikkeaminen); selvyyden vuoksi lisäys: ”kaavamääräyksistä poikkeaminen edellyttää lupaa ympäristö- ja rakennuslautakunnalta.”	Poikkeamisen päättävä taho on määritetty 46§. *Den instans som beslutar om avvikelser anges i 46 §.*
	lisäys (vapaa-ajan asunnon muuttamisesta pysyvään asuinkäyttöön asemakaava-alueella); vapaa-ajan asunnon muuttamista pysyvään asuinkäyttöön tulee sujuvoittaa asemakaava-alueella. Vaatimus ratkaista muutos vain kaavoittamalla on kohtuuton yksittäisten asuinpaikkojen muutosten kohdalla. Muutos poikkeusluvalla tulee olla mahdollinen, jos samassa korttelissa tai asunnon välittömästi viereisessä korttelissa on jo toinen tai useampi pysyvän asuinkäytön asunto tai asuntoja.	Kaavamääräyksistä poikkeamisesta asemakaava-alueilla tarkastetaan tapauskohtaisesti. Tämä ei ole mahdollista määrätä rakennusjärjestyksessä. *Avvikelser från planbestämmelser inom detaljplaneområden bedöms från fall till fall. Detta kan inte regleras i byggnadsordningen.*

	Kaavoitus vaatimus tulee asettaa velvoittavaksi koko korttelin tai sitä suuremman alueen muutoksissa.	
	lisäys (katujen korkeusaseman säilyttäminen); kadun korkeusaseman muuttaminen jo rakennetulla alueella vaatii lisäyksen ”katujen rakentamisessa tulee kadulle asetettu tai olemassa oleva korkeusasema säilyttää, kun rakentaminen tapahtuu jo rakennetussa ympäristössä.”	Rakennetun ympäristön huomioiminen katujen rakentamisessa on huomioitu 8§:ssä. *Beaktandet av den byggda miljön vid gatubyggnad har beaktats i 8 §.*
Annettu 23.8.2026	Onko kunta ottanut huomioon uudet tilavaatimukset hevosille? Mm tarhan koko **yhdelle (1) hevoselle** tulee olla min.300m2! Pihatossa/siirtotalleissa asuville tulee olla 200m2 tarhatilaa **per** hevonen. Laki "Hevosten hyvinvointi" **astui voimaan 1.1.2026.** Ja yllä mainituissa ei ole siirtymäaikaa, vaan astui voimaan HETI Nykyisessä kunnan rakennusjärjestyksessä taitaa olla tilavaatimus hevosenpidolle; min 2 ha 1-3-hevoselle. Jos tämä ei ole täyttynyt, niin on ollut hyväksyttävää vuokrata lisämaata. Tämä lisämaa on yleensä laidunmaata (käyttö 3-4kk vuodesta) eikä lisättyä tarhatilaa. Eli tarha/ jaloittelutarha EI ole sama asia kuin vuokrattu laidun maa.	Rakennusjärjestyksessä on riittävällä tasolla huomioitu hevostenpitoa. Määräys on asetuksella ohjattu. *Hästhållning har beaktats i tillräcklig omfattning i byggnadsordningen.* *Bestämmelsen regleras genom förordning.*

LIITE_9a_Alueidenkäyttölain 16,3 §:n mukaisten suunnittelutarvealueiden perustelut

MARSUDDENIN-KELAN SUUNNITTELUTARVEALUE

Marsuddenin-Kelan suunnittelutarvealue poistetaan syystä, että marsuddenin osayleiskaavasssa on ositettu rakennualueille kaavamääräys ”Osayleiskaavan AT-alueille rakentaminen edellyttää MRL 137 §:n mukaista rakennusluvan erityisten edellytysten harkintaa.”. Toisin sanoin osayleiskaava määrää suunnittelutarveharkintaan.

Lisäksi alueella on vireillä asemakaava.

Suunnittelutarvealue ei koske AKL:n 72 §:n 1 ja 2 mom. tarkoittamia ranta-alueita.

PERUSTELUT KUNTAKESKUKSEN LIEVEALUEEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLE

Asemakaavan lievealueella on rakentamispainetta. Se on vaihtoehto asemakaavoitetuille tonteille, jos halutaan väljiä rakennuspaikkoja. Ne voidaan liittää kunnan viemäriin ja vesijohtoon.

Yhteydet pääkaupunkiseudulle hyvät Siuntion asemalta s-junaliikenteen takia.

Suunnittelutarvealueiksi määräämisellä varmistetaan, ettei rakentaminen vaikeuta vastaista kaavoitusta ja sopii muutenkin alueelle.

Rakentaminen vahvistaa kuntakeskuksen väestöpohjaa ja palvelurakennetta.

Suunnittelutarvealue ei koske AKL:n 72 §:n 1 ja 2 mom. tarkoittamia ranta-alueita.

PERUSTELUT BÖLEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLE

Bölen alue junaradan ja kunnanrajan välisenä alueen on osayleiskaavassa osoitettu kulttuurimaisemaksi. Lisäksi alue on kehittynyt ja laajasti rakennettu joten uusien rakennuspaikkojen rakentamisessa on syytä käyttää erityistä harkintaa Alueidenkäyttölain 16§ mukaisesti.

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAAT KULTTUURIMAISEMA-ALUEET

Maakunta- ja yleiskaavoissa esitetyt kulttuurimaisema-alueet. Alueilla sovelletaan suunnittelutarveharkintaa uudisrakentamisen yhteydessä.

Ne ovat maisemallisesti ja rakennuskulttuuriltaan arvokkaita alueita. Lisäksi niillä on luonnonsuojelullisia arvoja. Nämä tulee erityisesti ottaa huomioon haja-rakentamisessa, joka hallitusti on suositeltavaa.

Alueella on toimiva tiestö ja osittain kunnallistekniikka.

Suunnittelutarvealue ei koske AKL:n 72 §:n 1 ja 2 mom. tarkoittamia ranta-alueita.