

III LUKU

RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

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

Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopuuhainen kokonaisuus.

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaisen luonnonmukaisuus säilyy. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä tulee säästää tai sinne tulee istuttaa suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

Rakentamista suunniteltaessa on otettava huomioon muinaismuistolain rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset. Suunniteltaessa rakentamista muinaisjäännösalueille tai niiden välittömään läheisyyteen on oltava yhteydessä Museovirastoon.

Soveltamisohje:

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentaminen tulisi kohdistaa peltoalueiden sijasta metsiköihin, harjujen rinteille, kumpareille ja olevaa kyläasutusta tukemaan. Rakennettaessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön.

Viittaus:

MRL 113, 117 ja 118 § ja MRA 51 §, Muinaismuistolaki 295/1963

10 § Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 § :n ja asetuksen 62 ja 63 § :n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta seuraavan taulukon mukaisesti. Taulukossa mainittuja vähäisempiin toimenpiteisiin ei tarvita toimenpidelupaa eikä niistä tarvitse tehdä ilmoitusta. Vesirajalaitteet saattavat taulukossa mainittujen lupamenettelyjen lisäksi vaatia vesilain mukaisen luvan.

Seuraavat toimenpiteet ovat toimenpideluvan- (X) tai ilmoituksenvaraisia (O):

TOIMENPIDE	Asemakaava- alue	Muu alue	Ranta-alue
1. Rakennelmat			
– katos, enint. 12 m ²	O	O	O
– vaja, enint. 12 m ² (1 kpl/rakennuspaikka)	O	–	O
– leikkimökki (enint. 6 m ²)	–	–	–
– kioski	X	X	X
– käymälä (enint. 5 m ²)	O	–	–
– esiintymislava	X	X	X
– muut vastaava rakennelma	O	–	O
– kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä tai sen muuttaminen	X	X	X
2. Yleisörakennelmat			
– urheilupaikka	X	O	O
– kokoontumispaikka	X	O	O
– asuntovaunualue tai vast.	X	X	X
– katsomo	X	O	O
– yleisöteltta tai vast.	X	O	O
– golf-kenttä	X	X	X
3. Liikuteltava laite			
– asuntovaunun tai –aluksen pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	X	X	X

4. Erillislaitte			
– masto alle 40 m	X	X	X
– piippu	X	X	X
– hiihtohissi	X	X	X
– varastointisäiliö (yli 15 m ³)	X	X	X
– suurehko antenni (alle 10 m)	O	–	O
– tuulivoimala	X	X	X
– suurehko valaisinpylväs/vast.	O	–	O
5. Vesirajalaite			
– suurehko laituri (yli 15 m ²)	X	X	X
– muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, silta, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	X	X	X
6. Säilytys- tai varastointialue			
– alueellinen hyötyjätteen keräyspiste	X	X	X
– suurehko varastointialue (yli 1000 m ²)	X	O	X
7. Julkisivutoimenpide			
– rakennuksen julkisivun muuttaminen	X	O	O
– kattomuodon muuttaminen	X	X	X
– julkisivu- tai katemateriaalin muuttaminen	O	O	O
– julkisivujen tai katteen värin merkittävä muuttaminen	O	–	O
– ikkunajaon muuttaminen	X	O	O
– katukuvaan vaikuttavan markiisin tms. asentaminen	O	–	–
– aurinkopaneelin asentaminen	X	X	X
8. Mainostoimenpide			

– muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	O	–	–
9. Aitaaminen			
– rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri (RakJ 23 §:n mukainen)	–	–	–
10. Ympäristökuvajärjestely			
– muut ympäristökuvaan merkittävästi tai pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	O	–	–
11. Maalämpöjärjestelmän rakentaminen			
– lämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto	X	X	X

1-11 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista paloturvallisuutta koskevat määräykset huomioon ottaen. Niiden on myös sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Soveltamisohje:

Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta, esim. asemapiirros.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen. Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun yhden vuoden aikana.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi todetuissa kohteissa tehtävät julkisivuihin liittyvät toimenpiteet edellyttävät aina toimenpide- tai rakennuslupaa.

Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, sen toteuttamisessa on otettava huomioon asemakaavan määräykset, mahdolliset rakentamistapaohjeet ja rakennettu ympäristö. Mikäli toteutettu toimenpide, kuten pientalon värityksen muutos, ei ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia tai ei sopeudu ympäristöön, voi rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan toteutuksen säännösten vaatimukset täyttäväksi.

40 metriä tai korkeammalle mastolle on haettava rakennuslupa.

Lentoturvallisuutta mahdollisesti vaarantavan laitteen, rakennelman tai merkin asettamisesta on etukäteen pyydettävä ilmailuviranomaisen lausunto.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta ja ilmavoimilta koko kunnan alueella.

Mastojen ja muiden vastaavien laitteiden (esim. tuulivoimalat) toteuttamisessa sovelletaan tarvittaessa laajempaa lausunto- sekä lupamenettelyä (suunnittelutarve- / poikkeamismenettely).

Viittaus:

MRA 64 §, Ilmailuasetus 1 §

Aita ja tukimuuri ovat tontin sisäisiä, kun ne sijoitetaan vähintään 1,0 metrin päähän naapurin rajasta. Tukimuurin korkeus mitataan naapuriin päin olevalta muurin sivulta. Rakennusvalvontaviranomainen ohjaa ja neuvoo näiden toimenpiteiden toteuttamiseen liittyvissä kysymyksissä.

Rakennuspaikalle rakennettavaan meluvalliin sovelletaan tämän kohdan määräyksiä.

Viittaus:

MRL 126 §, 168 §, MRA 63 §.

11 § Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun vastaiselle rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1) Rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka enintään 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet enintään 1,0 metrin verran;

2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat enintään 1,0 metrin, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle tarvittaessa enemmänkin.

3) Tekniset laitteet ja muu vastaava enintään 0,3 metriä ja lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat 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.

Soveltamisohje:

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa myöntää luvan ulottaa rakennuksen rakenteet (sokkeli ja antura) katualueelle tai muulle yleiselle alueelle enemmän kuin edellä olevassa määräyksessä on sallittu edellyttäen, että ylitykselle saadaan kunnan teknisen yksikön lupa.

Määräystä ei sovelleta tie- tai rata-alueella eikä niiden suoja- ja näkemäalueella.

Viittaus:

MRA 59 §

12 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen

Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti:

1) Rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan;

2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat enintään 1,2 metrin verran, erityisestä syystä enemmänkin;

3) Lisäeristyksestä aiheutuvat ulkoseinän osat, vähäiset tekniset laitteet ja vastaavat tarpeen mukaan.

Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapureille.

Soveltamisohje:

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa myöntää luvan ulottaa rakennuksen osat ja tekniset laitteet tontin sisäisen rakennusrajan yli enemmän kuin edellä olevassa määräyksessä on sallittu. Tämä edellyttää, että kuullaan naapuria, johon päin ylitys suuntautuu.

Viittaus:

MRL 135 §

13 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusase-
miin.

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

Soveltamisohje:

Omakotitaloa ja sen autokatosta ja tai muita talousrakennuksia rakennettaessa on erityisesti suunniteltava rakennusten korkeusasemat. Päärakennuksen tulee yleensä asettua talousrakennuksia hallitsevampaan asemaan, minkä vuoksi autokatoksen lattiakorko on yleensä päärakennusta matalammalla lähellä tien tasoa. Korkeusasema sopeutetaan myös naapureiden rakennuksiin.

Asemakaava-alueella asuinrakennusten asemapiirroksat tulee yleensä laatia mittakaavaan 1:200. Asemapiirroksista tulee käydyä ilmi RakMK:ssa määräytyt seikat.

Asemapiirroksessa tulee aina osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.

Viittaus:

MRL 135 §, MRA 49 §, RakMK osa A2

14 § Mainoslaitteet ja muut vastaavat laitteet

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia, terassien aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- 1) Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua enintään 1,0 metriä tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla vähintään 4,6 metriä vapaata tilaa;
- 2) Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä eikä häiritä huomattavasti maisemakuvaa tai haitata yleistä liikenneturvallisuutta;
- 3) Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön;
- 4) Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet, muussa tapauksessa sille on haettava

rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.

Viittaus:
MRA 62 §

15 § Osoitenumero

Tontin ja sille rakennetun rakennuksen osoitenumeroinnin on oltava paikoilleen asennettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

Soveltamisohje:

Rivitalokortteleiden sisäisen osoitenumeroinnin tulee olla jäsentelyltään niin selkeä, että sen nojalla löytää hyvin perille. Mikäli osoitenumero ei näy kadulle tai liikenneväylälle, osoitenumero tulee sijoittaa kiinteistölle johtavan ajoväylän päähän.

Vähintään kaksiasuntoisten asuinrakennusten huoneistonumerot tulee olla valaistuja.

Viittaus:
MRA 84 §

16 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakennus ympäristöineen tulee pitää jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Kaavassa suojellulla tai muutoin arvokkaaksi arvioidulla alueella tulee ennen ympäristökuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

Yleistä puisto-, viher- tai muuta aluetta ei saa käyttää kiinteistön piha-alueena eikä jätteen tai muun materiaalin varastointiin.

Soveltamisohje:

Ympäristön tilaa arvioivan tarkastuksen järjestämisestä tiedotetaan erikseen.

Viittaus:
MRL 167 § 1 mom