

2025

ASIKKALAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

ASIKKALAN KUNTA

Hyväksytty kunnanvaltuustossa x.x.2025

Voimaantulo x.x.2025



Sisällys

1. LUKU YLEISTÄ.....	6
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	6
2 § Rakennusvalvontaviranomainen.....	6
3 § Määritelmiä soveltamisesta.....	6
2. LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	8
4 § Rakentamislupa.....	8
5 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset.....	9
5.1 Yleismääräys	9
5.2 Aidat ja niiden tukimuurit.....	9
Yleismääräykset.....	9
5.3 Aurinkosähköjärjestelmät	10
Yleismääräykset.....	10
Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet	10
5.4 Ilmalämpöpumput	10
Yleismääräykset.....	10
Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt	10
5.5 Jätevesijärjestelmät	10
Luvanvaraisuudesta on vapautettu	10
5.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet	10
5.7 Laiturit.....	11
5.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit.....	11
5.9 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot.....	11
5.10 Siilot ja varastointisäiliöt.....	11
5.11 Liikuteltavat laitteet/kulkuneuvot	11
6 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset.	11
6.1 Yleismääräys	11
6.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen	11
Suojellut rakennukset ja alueet.....	12
6.3 Tulisijat.....	12
6.4 Julkisivun ja katon värisävyn muutokset	12

3. LUKU RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN	12
7 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön.....	12
7.1 Yleiset määräykset	12
7.2 Tekniset laitteet julkisivussa	12
7.3 Korjausrakentaminen.....	13
8 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle	13
8.1 Yleiset määräykset	13
9 § Rakennuskohteen korkeusasema	13
9.1 Yleiset määräykset	13
10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkinä	14
10.1 Yleiset määräykset	14
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus.....	14
4. LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE	14
12 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	14
12.1 Yleiset määräykset	14
12.2 Selvitysvaatimukset	14
12.3 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	15
12.4 Suunnittelutarvealueet	15
13 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	15
13.1 Rakentaminen muualla kuin ranta-alueella.....	15
13.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla	15
13.3 Rakentaminen ranta-alueella.....	16
13.4 Saunalauttaa koskevia määräyksiä	16
13.5 Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen.....	16
14 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla	16
14.1 Rakentamisen määrä	16
14.2 Etäisyysvaatimukset.....	17
5. LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	17
15 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	17
15.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä.....	17
16 § Muinaisjäännökset	18
17 § Radon	18

18 § Pilaantunut maaperä.....	18
18.1 Selvitysvaatimukset	18
18.2 Ilmoitusvaatimus	18
18.3 Määräys	18
6. LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	19
19 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	19
19.1 Yleiset määräykset	19
7. LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	19
20 § Pihan rakentaminen	19
20.1 Selvitysvaatimus	19
20.2 Erityismääräykset ranta-alueilla	19
21 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie.....	20
21.1 Ajoneuvoliittymä.....	20
21.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus	20
22 § Kulkuneuvopaikat	20
22.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet.....	20
Esteettömyys.....	21
23 § Jätehuolto ja varastointitilat	21
23.1 Jätehuolto	21
23.2 Varastointitilat.....	21
23.3 Tontin lumet.....	22
24 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	22
Selvitysvaatimukset.....	22
25 § Vesihuolto	22
8. LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	23
26 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	23
26.1 Yleismääräys	23
26.2 Selvitysvaatimukset	23
26.3 Rakennuspaikan siistiminen purkamisen jälkeen	23
9. LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT.....	23
27 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	23
27.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen	23

27.2 Suojeltavat kohteet.....	23
27.3 Työmaan siisteys	24
27.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	24
27.5 Työmaan jätehuolto.....	24
27.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	24
10. LUKU RAKENNUSKOHTTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	24
28 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	24
28.1 Tarkastukset ja kunnossapito.....	24
28.1 Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla.....	25
29 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet.....	25
11. LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET	25
30 § Poikkeaminen.....	25
31 § Asemakaava-alueita koskevia lisämääräyksiä, ellei kaavasta muuta johdu.....	25
32 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	26

1. LUKU YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain, sen nojalla annettujen asetusten ja alueiden käyttämistä sekä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Asikkalan kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Asikkalan kunta haluaa rakentamisen ohjauksella auttaa toimivan ja viihtyisän elinkeino-, asumis- ja vapaa-ajan ympäristön rakentamista ja ylläpitoa sekä vaalia kulttuuriympäristön arvoja, kestäväää kehitystä sekä ilmastonmuutoksen torjuntaa.

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Sen alaisena toimivat rakennusvalvonnan henkilökunta eli viranhaltijat.

3 § Määritelmiä soveltamisesta

Asuinpientalolla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

Harmaa jätevesi on peräisin ainoastaan pesemisestä, siivoamisesta, keittiöstä tai muusta vastaavasta, eikä sisällä WC-vesiä. Harmaavesijärjestelmän hankinta edellyttää, että kiinteistön käymäläjätteet johdetaan umpisäiliöön tai käytössä on kuivakäymälä tms.

Huoneistoalalla alaa, jota rajaavat toisaalta huoneistoa ympäröivien seinien, toisaalta huoneiston sisällä olevien kantavien seinien ja muiden rakennukselle välttämättömien rakennusosien huoneiston puoleiset pinnat, huoneistoalaan ei kuitenkaan lueta 160 cm matalampaa tilaa.

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

Kerros sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella ja ullakko rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolella sekä pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan määrittämän tason yläpuolella.

Kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosalaan lasketaan vähintään 160 cm korkeat tilat. Kerrosalaa voi olla vain rakennuksessa.

Kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten ja kellarin katetut tilat sekä ullakotilat, jos huonekorkeus on vähintään 160 cm. Kokonaisalaan lasketaan myös katetut kuistit ja katokset.

Laituri on sijoitettava vähintään viiden (5) metrin etäisyydelle rajapyykistä. Laituri tulee suunnata mahdollisimman haitattomasti.

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

Rakennuksella erillistä, kiinteää, paikallaan pysyttäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

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

Rakennuspaikka nimitystä käytetään sekä asemakaavan mukaisesta tontista että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva rakentaminen vaatii järjestämistä eli suunnittelutarvetta ranta-alueella Alueidenkäyttölain 132/1999 72 §:n mukaisesti. Ranta-alue ulottuu yleensä 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rantarakennuspaikalla on rantaviivaa (rantaan tukeutuvien rajapyykkien välinen alue). Rantarakennuspaikka ei voi täyttää rakentamislain 751/2023 45 §:n rakennuspaikan pinta-alan 1000 m²:n vähimmäisvaatimusta ja rantamaiseman luonnonmukaisuutta (rakennuksista vapaa vyöhyke), kun rantaviivan vähimmäispituus on 40 m. Tämän vuoksi rantarakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2000 m².

Rantavyöhykkeen syvyys on noin 100 metriä.

RKY-alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka kerrosalasta yli puolet on saunaa ja sitä palvelevia tiloja. Saunaa palvelevia tiloja ovat esimerkiksi pesu-, ja pukuhuone sekä wc-tilat. Alle puolet kerrosalasta voi olla esimerkiksi oleskelutilaa, saunatupaa. Rakennuksessa voi olla takka, mutta ei ruuanlaittomahdollisuutta (ei kiinteää hellaa).

Suojeltu rakennus tai alue on merkitty yleensä kaavaan; lisätietoja saa kunnan kaavoituksesta tai rakennusvalvonnasta. Kohteet ja alueet voivat olla myös rakennusperintölailla suojeltuja.

Suunnittelutarvealue tarkoittaa aluetta, jonka käyttö edellyttää erityisiä toimenpiteitä kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamista tai jolla rakentaminen aiheuttaisi merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Venevaja on rannan tuntumassa oleva veneen ja venetarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu rakennus.

2. LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

4 § Rakentamislupa

Rakentamislaki 751/2023 42 § (suora lainaus kursiivilla):

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;*
- 2) kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;*
- 3) kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;*
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä;*
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;*
- 6) vähintään 2 neliometrin suuruinen valaistu mainoslaite;*
- 7) energiakaivo;*
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.*

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

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

Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

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

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

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

Vapaa-ajan asunto on asuinrakennus, jonka rakentaminen edellyttää aina rakentamislupaa.

5 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETUT RAKENTAMISKOHTEET JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

5.1 Yleismääräys

Huomioitava, että jos luvanvaraisuudesta vapautettu (RakL:n 42 §:n nojalla) alle 30 m²:n rakennus (esim. sauna) muodostaa kaavoittamattomalle ranta-alueelle uuden rakennuspaikan, tarvitaan poikkeamislupa ranta-alueen suunnittelutarpeesta (Alueidenkäyttölaki 132/1999 72 §).

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavia rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta kohdekohtaisuus huomioiden.

Vaikka toimenpide ei vaadi RakL 42 §:n mukaisesti rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, on sen toteuttamisessa otettava huomioon kaavoissa annetut määräykset, palomääräykset, mahdolliset rakennustapaohjeet, ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräykset.

Alueelliselta vastuumuseolta ja ELY-keskukselta pyydetään lausunto koskien suojeltuja rakennuksia, kulttuurihistoriallisia arvokkaita rakennettuja alueita tai arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja maisema-alueita.

Rakennuksen ja rakennelman on täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset riippumatta luvanvaraisuudesta.

5.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä liittymästä kadulle tai tielle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta, kunnossapidosta ja kun tonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä.

5.3 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeuttaa rakennukseen siten, ettei se heikennä maisemakuvaa.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa suojeluarvon kannalta olennaisiin julkisivuihin.

Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella aurinkosähköjärjestelmä ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristöön.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 400 m².

5.4 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä maisemakuvaa tai aiheuta häiriötä.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa suojeluarvon kannalta olennaisiin julkisivuihin.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

5.5 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen,

- 1) kun kysymyksessä on ns. harmaa-vesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle,
- 2) rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle

5.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu julkisivuun kiinnitettävät laitteet (esim. antenni, kilpi) muualla kuin suojelluilla alueilla ja suojelluissa rakennuksissa.

5.7 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu yhden laiturin rakentaminen omistamansa kiinteistön rannan edustalle, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja leveys enintään 2 metriä / pinta-ala enintään 30 m².

5.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilän tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvatustoiminta ei ole ammattimaista.

5.9 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilän tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo.

Lantala, lietesäiliö ja laakasiilo pidetään luvanvaraisina, jos ne sijoittuvat ranta- tai pohjavesialueelle.

5.10 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu siilot ja varastointisäiliöt maatilatalouden rakennuspaikoilla silloin, kun toisiinsa yhteydessä olevia siiloja on enintään 2 kpl ja siilojen kokonaiskorkeus on enintään 15 m.

5.11 Liikuteltavat laitteet/kulkuneuvot

Pieneköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen on sallittua kiinteistöllä, mikäli se ei aiheuta erityistä häiriötä.

6 § LUVANVARAISUUDESTA VAPAUTETTAVAT KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT JA NIITÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

6.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

6.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
- 2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Suojellut rakennukset ja alueet

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

6.3 Tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

6.4 Julkisivun ja katon värisävyn muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

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

Suojellut rakennukset ja alueet

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

3. LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

7 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön

7.1 Yleiset määräykset

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

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristöön sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Ranta-alueilla julkisivujen värisävyn tulee olla hillittyjä ja maanläheisiä.

7.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava ympäristöön/maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

7.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä sekä historiallisia ja kyläkuvallisia ominaispiirteitä.

Korjaamisessa tulee huomioida rakennusten alkuperäiset rakennusosat ja materiaalit. Rakentamisessa tulee pyrkiä jatkuvaan kunnossapitoon, säästävään korjaamiseen, elinkaaren pidentämiseen ja ääriolosuhteisiin varautumiseen.

8 § RAKENNUSKOHTEN SIOITTELU RAKENNUSPAIKALLE

8.1 Yleiset määräykset

Rakennusten ja rakennelmien etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta.

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

Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

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

Maantien suoja-alueen leveys ulottuu pääsääntöisesti seutu- ja yhdysteillä 20 m, valta- ja kantateillä 30 m ja moottori- ja moottoriliikenneteillä 50 m päähän.

Rakennuspaikkoja muodostettaessa on huomioitava liikennemelu.

9 § RAKENNUSKOHTEN KORKEUSASEMA

9.1 Yleiset määräykset

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

Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalla rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Mikäli kaavasta ei muuta johdu, saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

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

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

Kiinteistön kaikkien rakennusten (pois lukien venevaja) alimman rakentamiskorkeuden tulee olla noin 0,7 m ylävesirajaa korkeammalla. Alimman rakentamiskorkeuden alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

10 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTEN OSOITEMERKINTÄ

10.1 Yleiset määräykset

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

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

11 § RAKENNUSPAIKAN JA RAKENNUSKOHTEN 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.

4. LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

12 § RAKENNUSPAIKALLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET

12.1 Yleiset määräykset

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

12.2 Selvitysvaatimukset

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

12.3 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

- 1) Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 1000 m², pois lukien rantarakennuspaikat, joiden pinta-ala on oltava vähintään 2000 m².
- 2) Rantaviivan (rantaan tukeutuvien rajapyykkien välinen) vähimmäispituus on 40 metriä.
- 3) Rakennuspaikalle saa rakentaa ranta-alueella enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta ja muualle 10 %, ellei kaavassa ole määrätty muuta.

12.4 Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealue tarkoittaa aluetta, jonka käyttö edellyttää erityisiä toimenpiteitä kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamista tai vapaa-alueiden järjestämistä tai jolla rakentaminen aiheuttaisi merkittäviä ympäristövaikutuksia. Rakentamisluvan myöntämiselle tällaisella alueella on oltava erityiset edellytykset.

Suunnittelutarpeesta ranta-alueilla säädetään alueidenkäyttölain 72 §:ssa. Uuden rakennuskohteen rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa AKL 72 § 1.mom. tarkoitettua kaavaa, edellyttää poikkeamispäätöstä.

13 § RAKENNUSOIKEUS, RAKENNUSKOHTEIDEN KOKO JA KÄYTTÖTARKOITUS

13.1 Rakentaminen muualla kuin ranta-alueella

Rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Yli 5 ha:n suuruiselle maatilalle saa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuin- ja talousrakennuksia.

13.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaariin asuinrakennuspaikalle, muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella, on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin:

- 1) Toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja
- 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön.

13.3 Rakentaminen ranta-alueella

Rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen asuinrakennus (vakituinen- tai vapaa-ajanrakennus) talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 ½ kerrosta.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennusoikeuden enimmäismäärä jakautuu seuraavasti:

- asuinrakennus (1 kpl) 250 k-m²
- erillisiä saunarakennuksia 35 k-m²/rakennus
- venevaja (1 kpl) 40 k-m²

Rantamaiseman luonnonmukaisuus (rakennuksista vapaa vyöhyke) tulee säilyttää 20 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Pohjapinta-alaltaan yli 150 m² rakennus tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän rantaviivasta, ellei maasto-olosuhteista muuta johdu. Venevaja voi olla rannan tuntumassa (Vesilaki 587/2011 2 luku 5 §).

13.4 Saunalauttaa koskevia määräyksiä

Saunalautan (1 kpl) paikallaan pysyttäminen edellyttää seuraavien ehtojen täyttymistä;

- 1) sijoittuu asuinrakennuspaikan pihapiirin välittömään yhteyteen
- 2) ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle
- 3) tontin rantaviivaa on vähintään 40 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 200 metriä
- 4) saunalautta on yksikerroksinen, enintään 2,5 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m²
- 5) käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä
- 6) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

13.5 Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen

Rantojen ruoppaukset, täytöt ja kaislojen niitot ovat toimenpiteitä, joiden luvanvaraisuus määritellään vesilain mukaisesti.

Yli 30 m²:n tai yli 15 m pitkä laituri edellyttää rakentamislupaa ja ELY-keskuksen lausuntoa vesilain mukaisesta lupatarpeesta. Vesirajalaitteiden rakentamisessa on huomioitava vesilain määräykset.

14 § ELÄINSUOJAT MUUALLA KUIN MAATILALLA

14.1 Rakentamisen määrä

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

Ammattimaiseen harjoittamiseen käytettävän hevostallin tai maneesin saa rakentaa yli viiden (5) hehtaarin suuruiselle tilalle.

14.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, ratsastuskentän 20 metriä ja laitumen 10 metriä. Määräys ei koske peltoalueita. Ratsastuskenttä, jota käyttää säännönmukaisesti vähintään kolme hevosta tulee sijoittaa vähintään 50 m päähän naapurin rajasta.

5. LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

15 § ARVOKKAAT JA SUOJELLUT YMPÄRISTÖT JA KOHTEET

15.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- 3) maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (MARY)
- 4) maisema-alueiden inventointi (MaMa)
- 5) laki rakennusperinnön suojelusta (Lars)
- 6) asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta
- 7) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 8) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 9) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 10) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 11) erikseen määritetyt maisemalliset arvokkaat alueet.

Mikäli arvojen osalta on epäselvyyttä, tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen, joka tätä rakennusjärjestystä laadittaessa on ensisijaisesti Lahden museot/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo.

Valtion rakennusperinnön asetuksella suojellut kohteet sekä rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla suojellut kohteet löytyvät Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunan kautta <https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx>.

Karttarajaukset ja kohteiden paikkatieto löytyy myös sivustolta <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/> ja <https://liiteri.ymparisto.fi>.

16 § MUINAISJÄÄNNÖKSET

Muinaisjäännösalueen maaperään kajoaminen on kiellettyä ilman Museoviraston lupaa. Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäännös, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän hyvissä ajoin neuvotella museoviranomaisen kanssa maankäyttöä koskevista suunnitelmistaan ja pyytää suunnitelmista alueellisen vastuumuseon lausunto. Rakennushanketta suunniteltaessa tulee selvittää lähiympäristön mahdolliset muinaisjäännökset ja hankkeen vaikutus niihin. Tiedot muinaisjäännöksistä löytyvät Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä (www.kyppi.fi).

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain suojaamia. Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain 1 §:n mukaisesti rauhoitettuja eli lain suojaamia heti löytyessään ilman erillistä suojelupäätöstä. Jos sellaisellakin alueella, josta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä, rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta museoviranomaiselle.

17 § RADON

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

18 § PILAANTUNUT MAAPERÄ

18.1 Selvitysvaatimukset

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

18.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle. Lisätietoja Asikkalan kunnan ympäristönsuojelusta ja ympäristönsuojelumääräyksistä.

18.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

6. LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

19 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

19.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen sekä suojeltujen ja uhanalaisten lajien esiintymis- ja kasvupaikkojen sekä luonnonarvoiltaan huomionarvoisiksi tunnistetut alueet. Lisätietoa voi kysyä Asikkalan kunnan ympäristönsuojelusta.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

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

7. LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

20 § Pihan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa tai muutettaessa on huolehdittava, että siitä tulee rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se aiheuta haittaa naapureille. Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan suunnitellun ympäristön korkeusasemiin. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

Rakennuspaikan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, tulisi pyrkiä säilyttämään luonnontilaisena hiilensidonnan ja luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi. Istutusten kasvilajisto tulisi valita kasvuolosuhteisiin sopivaksi, monipuoliseksi ja mahdollisuuksien mukaan luontaiseksi.

20.1 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset ja rauhoitetut eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

20.2 Erityismääräykset ranta-alueilla

Rantavyöhykkeelle on jätävä puustoa siten, että kaukomaisemaan ei synny selkeää aukkoa. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä on säästettävä tai sinne on istutettava suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

21 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

21.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue. Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä.

Erytisestä syystä kunta voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Maantielle rakennettavista liittymistä päättää tienpitäjä.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Rakentamisesta katualueella päättää tekninen lautakunta. Tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluu kadun peruskorjauksen yhteydessä myös liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun täytyy olla halkaisijaltaan vähintään 300 mm tai muovisena vähintään 250 mm.

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset: näitä ovat mm. maantien suoja-alueelle rakentaminen, näkemäalueet ja -esteet.

21.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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 oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

22 § Kulkuneuvopaikat

22.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille. Lisäksi tulee huomioida ja parantaa polkupyörien pysäköinti ja säilytys.

Esteettömyys

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

23 § Jätehuolto ja varastointitilat

23.1 Jätehuolto

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

Keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden / tulee sijoittaa yhden perheen pientaloista ja paritaloista vähintään 4 metrin etäisyydelle. Tätä suurempi keräysvälineiden määrä edellyttää vähintään 8 metrin etäisyyttä tontilla olevista muista kuin, lupaa edellyttävistä rakennuksista ja katoksista.

Komposti on sijoitettava vähintään 4 metriä etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset sekä kompostit on sijoitettava tontille siten, etteivät kerätyt jätteet tai niistä peräisin olevat haitta-aineet ole vaarassa päätyä ympäristöön esim. hulevesitulvan tai muun sään ääri-ilmiön vuoksi.

23.2 Varastointitilat

Vaja, katos tai muut rakennelmat (autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset ja -aitaukset, talousjätevesien käsittelyjärjestelmät sekä muut vastaavat) on sijoitettava kaavan mukaisesti tai kaava-alueen ulkopuolella vähintään neljä metriä tai rakennuksen oman korkeuden verran naapuritontin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin haltijan kirjallista suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma edellä sanottua lähemmäksi rajaa tai naapurin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut siihen suostumustaan. Rakennelman on oltava terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täytettävä kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen on sopeuduttava ympäristöön eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

Tonttia ja muuta aluetta ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä häiritsevään autojen, koneiden, laitteiden, veneiden ja muiden vastaavien tavaroiden varastointiin taikka polttopuiden ympäristöä tai maisemakuvaa häiritsevään ulkosäilytykseen.

23.3 Tontin lumet

Lumi on varastoitava tontille. Lumen varastointi ja sulamisvesien käsittely on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Tontille tai jalkakäytävälle taikka sen vierelle kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava.

24 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

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

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

Hulevesien johtamista koskien tulee huomioida, että hulevesien johtamisesta maanteiden sivuojiin päättää kunnan ympäristöviranomainen, joka kuulee asiassa tienpitäjää.

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

Hulevedet on käsiteltävä, jos ne sisältävät haitta-aineita haitallisessa määrin, lisätietoa ympäristönsuojelusta.

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää tarvittaessa pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

25 § Vesihuolto

Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä vesihuollosta ja varmistaa, että kiinteistöllä on saatavilla terveydensuojelulainsäädännön laatuvaatimukset täyttävää talousvettä. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Ellei jätevesiä voida johtaa yleiseen tai valvottuun paikalliseen yhteiseen viemärlaitokseen on jätevedet käsiteltävä viranomaisen hyväksymällä tavalla. Tarkemmin jätevesien käsittelystä on määritelty kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä.

8. LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

26 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

26.1 Yleismääräys

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

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

26.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen esimerkiksi rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Alueelliselta vastuumuseolta pyydetään lausunto arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja suojelluista rakennuksista.

26.3 Rakennuspaikan siistiminen purkamisen jälkeen

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

9. LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

27 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

27.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

27.2 Suojeltavat kohteet

Maisemallisesti arvokkaat puut, rakentamisluvassa esitetyt säilytettävät puut, rauhoitetut ja uhanalaiset kasvilajit, luonnonsuojelulain suojelemat muut kohteet ja merkittävät luonnontilaiset tontin tai rakennuspaikan osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti.

27.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

27.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

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

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

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa (vesihuoltolaitoksen/infra-palveluiden/ympäristönsuojelun) määräyksiä.

27.5 Työmaan jätehuolto

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

27.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

10. LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

28 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

28.1 Tarkastukset ja kunnossapito

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Rakennuksen omistajalla tai haltijalla on vastuu rakennuksen kunnosta ja rakenteiden turvallisuudesta. Rakennusta ei saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi.

28.1 Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Kiinteistöillä tapahtuva säilytys ja varastointi on järjestettävä asianmukaisesti ja siten, ettei se alueen käyttötarkoitus huomioon ottaen aiheuta häiriötä ja rumenna ympäristöä tai vaaranna paloturvallisuutta.

Pienukkojen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

Teollisuus- ja varastotonttien häiritsevät ulko-varastoalueet tulee aidata istutettavalla tai rakenteellisella näkösuojalla-aidalla, mikäli varastointialue suuntautuu muuhun kuin teollisuus- tai varastokäyttöön osoitettujen kiinteistöjen suuntaan.

29 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

11. LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

30 § Poikkeaminen

Rakennusvalvonta voi erityisestä syystä myöntää vähäisen poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä. Vähäistä suuremmasta poikkeamisesta on haettava kunnan poikkeamislupapäätös.

Käyttötarkoituksen muutoksen vaatiessa poikkeamisluvan, tulee rakentamisen täyttää lisäksi rakentamislain edellytykset poikkeamislualle.

31 § Asemakaava-alueita koskevia lisämääräyksiä, ellei kaavasta muuta johdu

Mikäli asemakaavassa (entinen rakennuskaava) ei ole muuta määrätty, kaavoitetun rakennuspaikan rakennusoikeus on seuraava:

- kerrostalot ja liikerakennukset AK, AL, ALK 20/60
- rivitalot ja kytketyt pientalot AR, AOR, AP 20/40
- pientalot AO, AT, A /25
- huoltoasemat AM. LM /30
- yleiset rakennukset Y 30/60 - teollisuus- ja varastorakennukset T 30/60
- lomarakennukset RH, H /5

Ensimmäinen luku ilmoittaa, montako prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen ja toinen luku ilmoittaa, montako prosenttia rakennuspaikan kerrosala saa olla rakennuspaikan pinta-alasta.

32 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan hyväksymä ja 1.1.2012 voimaan tullut rakennusjärjestys.

ASIKKALAN KUNTA

Rusthollintie 2

17200 Vääksy

www.asikkala.fi