

# Kihniön kunnan rakennusjärjestys

Luonnos 12.05.2026

## SISÄLLYS

### Sisällys

|      |  |    |
|------|--|----|
| 1    | LUKU YLEISTÄ .....   | 9  |
| 1 §  | Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite .....  | 9  |
| 2 §  | Rakentamistapaohjeet .....   | 9  |
| 3 §  | Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot.....   | 9  |
| 4 §  | Määritelmiä soveltamisesta .....   | 9  |
| 2    | LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN .....   | 10 |
| 5 §  | Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla .....         | 10 |
| 5.1  | Yleiset määräykset .....   | 10 |
| 5.2  | Tekniset laitteet julkisivussa .....   | 10 |
| 5.3  | Korjausrakentaminen .....  | 10 |
| 6 §  | Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle .....   | 11 |
| 6.1  | Yleiset määräykset .....   | 11 |
| 6.2  | Eryitysmääräys asemakaava-alueilla .....   | 11 |
| 7 §  | Rakennuskohteen korkeusasema .....   | 12 |
| 7.1. | Yleiset määräykset.....  | 12 |
| 7.2  | Eryitysmääräykset asemakaava-alueilla .....  | 12 |
| 8 §  | Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle.....  | 12 |
| 8.1  | Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille.....   | 12 |
| 8.2  | Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille..... | 13 |
| 9 §  | Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen .....   | 13 |
| 10 § | Maanalainen rakentaminen.....  | 13 |
| 11 § | Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä.....  | 14 |
| 11.1 | Yleiset määräykset .....   | 14 |
| 11.2 | Eryitysmääräykset asemakaava-alueilla.....   | 14 |

|  |           |
|--|-----------|
| 12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus .....                       | 14        |
| 13 § Mainos- ja tekniset laitteet .....                                      | 14        |
| 13.1 Yleiset määräykset .....  | 14        |
| 13.2 Valaistut laitteet .....  | 14        |
| 13.3 Siirrettävät laitteet .....   | 15        |
| <b>3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN</b>          |           |
| <b>ULKOPUOLELLE .....</b>  | <b>15</b> |
| 14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen .....                              | 15        |
| 15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset .....                          | 15        |
| 15.1 Yleiset määräykset .....  | 15        |
| 15.2 Selvitysvaatimukset .....   | 15        |
| 15.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset .....                         | 15        |
| 15.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset .....             | 16        |
| 15.4 Uuden asuinrakennuspaikan muodostaminen ranta-alueella .....            | 16        |
| 16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus .....         | 16        |
| 16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka .....                | 16        |
| 16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla .....                              | 17        |
| 16.3 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella ..... | 17        |
| 16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella .....                       | 17        |
| 16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella .....                     | 17        |
| 16.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen .....                           | 17        |
| 17 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen .....                              | 18        |
| 17.1 Rakentamisen määrä .....  | 18        |
| 17.2 Asuinrakentaminen .....   | 18        |
| 17.3. Muu rakentaminen maatilalla .....                                      | 18        |
| 18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla .....                               | 18        |
| 18.1 Rakentamisen määrä .....  | 18        |
| 18.2 Etäisyysvaatimukset .....   | 18        |

|  |    |
|--|----|
| 4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA.....  | 19 |
| 19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille.....  | 19 |
| 20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla<br>alueilla .....               | 19 |
| 20.1 Yleiset määräykset .....  | 19 |
| 20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista.....  | 19 |
| 20.3 Uuden rakennuspaikan muodostaminen ranta-alueella .... <b>Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole<br/>        määritetty.</b> |    |
| 21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta .....   | 20 |
| 5 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS .....   | 20 |
| 22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset<br>.....                        | 22 |
| 22.1 Yleismääräys .....  | 22 |
| 22.2 Aidat ja niiden tukimuurit .....  | 22 |
| 22.3 Tukimuurit.....   | 22 |
| 22.4 Aurinkosähköjärjestelmät.....   | 22 |
| 22.5 Ilmalämpöpumput.....  | 23 |
| 22.6 Jätevesijärjestelmät .....  | 23 |
| 22.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet.....  | 23 |
| 22.8 Laiturit.....   | 24 |
| 22.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit.....  | 24 |
| 22.11 Siilot ja varastointisäiliöt.....  | 24 |
| 22.12 Liikuteltavat laitteet .....   | 25 |
| 23 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset<br>.....                     | 25 |
| 23.1 Yleismääräys .....  | 25 |
| 23.2 Asuinrakennusten (ei koske kerrostaloja ja rivitaloja) terassien ja parvekkeiden<br>lasittaminen.....             | 25 |

|   |    |
|---|----|
| 23.3 Savupiiput ja tulisijat .....  | 25 |
| 23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset .....                             | 25 |
| 24 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat maisemaa muuttavat toimenpiteet-<br>puidenkaataminen..... | 26 |
| 6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA.....  | 26 |
| 25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet .....   | 26 |
| 25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristö- ja maisema-alueen sekä kohteen määritelmä.....               | 26 |
| 25.2 Eritysalueen yleiset määräykset.....   | 26 |
| 25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä .....  | 27 |
| 25.4 Selvitysvaatimukset.....   | 27 |
| 26 § Rakentaminen pohjavesialueilla .....   | 27 |
| 26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen .....  | 27 |
| 26.2 Selvitysvaatimukset .....  | 28 |
| 26.3 Maalämpöjärjestelmän sijoittaminen pohjavesialueilla.....                                  | 28 |
| 26.4 Energiavaraston /akkuvaraston sijoittaminen pohjavesialueilla .....                        | 28 |
| 27 § Pilaantunut maaperä .....  | 28 |
| 27.1 Selvitysvaatimukset.....   | 28 |
| 27.2 Ilmoitusvaatimus.....  | 28 |
| 27.3 Määräys .....  | 29 |
| 28 § Haitalliset yhdisteet .....  | 29 |
| 28.1 Ilmoitusvaatimus .....   | 29 |
| 28.2 Määräys.....   | 29 |
| 29 § Puisten perusrakenteiden huomioon ottaminen .....  | 29 |
| 29.1 Yleiset määräykset .....   | 29 |
| 29.2 Selvitysvaatimukset .....  | 29 |
| 30 § Melun ja tärinän huomioiminen .....  | 29 |
| 30.1 Yleiset määräykset.....  | 29 |
| 30.2 Selvitysvaatimukset.....   | 30 |

|  |    |
|--|----|
| 31 § Luonnonsuojelu.....   | 30 |
| 31.1 Selvitysvaatimus.....   | 30 |
| 7 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA .....                         | 30 |
| 32 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla..... | 30 |
| 32.1 Yleiset määräykset .....  | 30 |
| 32.2 Pihan rakentaminen.....   | 30 |
| 32.3 Selvitysvaatimus.....   | 31 |
| 33 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla .....                           | 31 |
| 33.1 Yleiset määräykset .....  | 31 |
| 33.2 Pihan rakentaminen.....   | 31 |
| 34 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla.....    | 31 |
| 35 § Erityismääräykset ranta-alueilla .....                                | 31 |
| 35.1 Yleiset määräykset .....  | 31 |
| 35.2 Pihan rakentaminen.....   | 31 |
| 36 § Arvokkaat luontoalueet.....   | 32 |
| 36.1 Selvitysvaatimus.....   | 32 |
| 37 § Lintuturvallinen rakentaminen .....                                   | 32 |
| 8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN .....                                      | 32 |
| 38 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen .....                         | 32 |
| 38.1 Yleiset määräykset .....  | 32 |
| 38.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys .....                      | 32 |
| 39 § Piha-alueen korkeusasema .....  | 32 |
| 40 § Pengerrykset ja tukimuuri.....  | 33 |
| 41 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie.....             | 33 |
| 41.1 Ajoneuvoliittymä .....  | 33 |
| 41.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus .....                              | 33 |
| 41.3 Pelastustie.....  | 33 |

|  |    |
|--|----|
| 42 § Auto- ja polkupyöräpaikat.....                                  | 34 |
| 42.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet .....          | 34 |
| 42.2 Polkupyöräpaikat .....  | 34 |
| 42.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt .....                  | 34 |
| 43 § Jätehuolto ja varastointitilat.....                             | 35 |
| 43.1 Jätehuolto.....   | 35 |
| 43.2 Varastointitilat .....  | 35 |
| 44 § Tontin lumet.....   | 35 |
| 45 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....                     | 35 |
| 9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN.....                      | 36 |
| 46 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen .....                       | 36 |
| 46.1 Yleismääräys .....  | 36 |
| 46.2 Selvitysvaatimukset .....                                       | 36 |
| 46.3 Erityismääräys.....   | 36 |
| 46.4 Purkamistyön toteuttaminen .....                                | 36 |
| 46.5 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen .....                     | 36 |
| 10 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KUNTATILA.....                      | 37 |
| 47 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit.....        | 37 |
| 47.1 Puistot ja muut virkistysalueet.....                            | 37 |
| 47.2 Julkisen tilan rannat ja laiturit .....                         | 37 |
| 11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT.....                       | 37 |
| 48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen.....                | 37 |
| 48.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen.....                         | 37 |
| 48.2 Säilytettävä puusto.....  | 37 |
| 48.3 Työmaan siisteys .....  | 37 |
| 48.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen..... | 37 |
| 48.5 Työmaan jätehuolto .....  | 38 |

|   |    |
|---|----|
| 48.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä.....                        | 38 |
| 12 LUKU RAKENNUSKOHTTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO.....                  | 38 |
| 49 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen.....                | 38 |
| 50 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla..... | 38 |
| 51 § Rakentamattomat ja rakennetut tontit ja muut alueet .....        | 38 |
| 13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET .....                                    | 38 |
| 52 § Määräyksistä poikkeaminen .....                                  | 38 |
| 53 § Täydentävät määräykset ja ohjeet .....                           | 39 |
| 54 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....                            | 39 |
| 14 MÄÄRITELMIÄ JA LYHENTEITÄ .....                                    | 39 |
| 15 LIITEET .....  | 42 |
| Kihniön kirkonkylän rakennettu ympäristö .....                        | 44 |
| Pyhäniemen kansakouluympäristö .....                                  | 44 |

# 1 LUKU YLEISTÄ

## Rakentamislaki 17.4§ Rakennusjärjestys

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

### 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

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

### 2 § Rakentamistapaohjeet

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

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

### 3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

Maanteiden varten rakennettaessa tai hankkeen tai synnyttäessä merkittäviä liikennevaikutuksia on eri rakentamista koskevista lupahakemuksista sekä myös rakentamishankkeissa, joissa rakentaminen ei edellytä lupaa kunnalta, kuultava Elinvoimakeskusta naapurina.

(Rakentamislaki luku 6). Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolellakin, jollei kuuleminen rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen taikka hankkeen sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeetonta.

### 4 § Määritelmiä soveltamisesta

**Rakennuskohteella** tarkoitetaan 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.

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

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

**Asuinpientaloilla** tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

**Julkisella kunnatilalla** tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

**Rakennelmiksi** luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 10 m<sup>2</sup>) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma käyttää rakennusoikeutta, mikäli rakennelman seinäpinta-alan avoin osuus on alle 30%.

**Saunarakennuksella** tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

## 2 LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

### 5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

#### 5.1 Yleiset määräykset

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

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

#### 5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

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

#### 5.3 Korjausrakentaminen

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

## 6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

### 6.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen, katoksen ja rakennelman etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta ja 8 metriä naapuritontin rakennuksesta. Samalla rakennuspaikalla sijaitsevien rakennusten etäisyysvaatimukset palomääräysten mukaisesti. ( Katso ajantasainen Topten Rava pientalon palokortti)

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, mm. viljankuivaamo, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Samalla rakennuspaikalla sijaitseviin rakennuksiin tulee etäisyys olla vähintään 15 metriä. (Katso ajantasainen Topten Rava pientalon palokortti)

Mastot ja rakennelmat tulee sijoittaa vähintään 4m tai korkeutensa verran irti naapurin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta ja palomääräysten huomioon ottamista.

Voimajohtoalueelle ei saa sijoittaa rakennuskohteita ilman voimajohtoon omistajan tai haltijan lupaa. Voimajohto alueen läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava voimajohtoon omistajan tai haltijan antamia ohjeistuksia ja määräyksiä.

Voimajohtoalue on alue, johon voimajohtoon omistaja on lunastanut käyttöoikeuden (käyttöoikeuden supistus). Voimajohtoon johtoalue muodostuu johtoaukeasta ja reunavyöhykkeestä sekä rakennusrajoitusalueesta.

Rakentamista tai muuta toimintaa maakaasuputkiston läheisyydessä rajoittaa Valtioneuvoston asetus 551/2009 maakaasun käsittelyn turvallisuudesta.

Rakennettaessa rautatiealueen läheisyydessä on otettava huomioon ratalain radan suoja- aluetta sekä näkemäaluetta koskevat määräykset.

Maantielain mukaan rakennusta ei saa sijoittaa maantien suoja-alueella tai tien näkemäalueella. Suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle tien tai lähimmän ajoradan keskilinjasta, valtateillä tai kantateillä 30 metriä ja moottoritieillä 50 metriä ja sen rampeilla 20 metriä. Yksityistielain mukaan yksityisteillä suoja-alue ulottuu enintään 12 metrin etäisyydelle ajoradan keskilinjasta.

Rakennuspaikalle tulee olla voimassa oleva liittymälupa yleiseen tiehen.

Tarvittaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän on liitettävä rakennuslupahakemukseen meluselvitys meluhaittojen selvittämiseksi ja ehkäisemiseksi. Rakennusten sijoittelulla tai muilla ratkaisulla on varmistettava riittävä melulta suojattu oleskelupiha.

### 6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella rakennuksien, rakennelmien ja katoksien tulee sijoittua rakennusalalle.

## 7 § Rakennuskohteen korkeusasema

### 7.1. Yleiset määräykset

Rakennuspaikalla rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden. Rakennus tulee sopeuttaa ympäristöön.

Rakentamisen yhteydessä piha-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakentamisella ei ohjata hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle, katu- tai muulle yleiselle alueelle.

### 7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

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

### Selvitysvaatimukset

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

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

## 8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

### 8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

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

- 1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 0,5 metriä
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,0 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 5,0 metriä.
- 3) tekniset laitteet, ulkoporras- tai luiska ja muu vastaava 0,5 metriä, ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan

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

Rakenteiden ulottumiseen katualueelle on aina saatava kirjallinen lupa ko. alueen omistajalta.

Tiealueelle ei saa sijoittaa muita kuin tienpitoon ja liikenteen ohjaukseen tarvittavia rakenteita ja laitteita.

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

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle

- 1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 0,5 metriä
- 2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset harkinnan mukaan.

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,5 metriä.

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

Ylitykseen on saatava kirjallinen lupa ko. alueen omistajalta.

Tiealueelle ei saa sijoittaa muita kuin tienpitoon ja liikenteen ohjaukseen tarvittavia rakenteita ja laitteita.

## **9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen**

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

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,2 metriä.
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

## **10 § Maanalainen rakentaminen**

### **Selvitysvaatimukset**

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistettava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa oleviin maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen ja niiden käyttöturvallisuuteen.

## **11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkitä**

### **11.1 Yleiset määräykset**

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

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

### **11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla**

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet suositellaan valaistavaksi.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

## **12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen 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.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen.

## **13 § Mainos- ja tekniset laitteet**

### **13.1 Yleiset määräykset**

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

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

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

### **13.2 Valaistut laitteet**

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

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

### 13.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalankulkuun varatuille alueille.

## 3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

### 14 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Kihniöllä ei ole alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueita.

### 15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

#### 15.1 Yleiset määräykset

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

#### 15.2 Selvitysvaatimukset

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

Ajantasainen rakennettua ympäristöä ja maisemaa koskeva tieto tulee aina varmistaa alueelliselta vastuumuseolta (Pirkanmaan Maakuntamuseo).

Keskeisimmät rakennettua ympäristöä ja maisemaa koskevat selvitykset, jossa on alueiden, kohteiden ja rakennusten sijainnin lisäksi määritelty ne ominaispiirteet ja arvot, joihin niiden historiallinen tai maisemallinen arvo perustuu.

#### 15.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

- 1) 2 000 m<sup>2</sup>
- 2) 2 000 m<sup>2</sup> ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 40 m
- 3) 1 000 m<sup>2</sup> jäte- ja talousvesiverkoston liitettävissä oleva rakennuspaikka

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

## 15.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella arvioidaan tapauskohtaisesti, hankkeen laajuuden mukaan.

### 15.4 Uuden asuinrakennuspaikan muodostaminen ranta-alueella

Uuden asuinrakennuspaikan muodostaminen ranta-alueella edellyttää ranta-asemakaavaa, oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai kunnan myöntämää poikkeamislupaa. Asia tulisi ratkaista ensisijaisesti kaavalla.

Poikkeamislupahakemuksessa hakijan pitää luotettavasti osoittaa, että luonnonsuojelu ja maisema-arvot huomioidaan riittävässä laajuudessa ja että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Selvitysvelvollisuus voidaan todentaa esimerkiksi poikkeamislupahakemukseen liitettävällä luonto- ja maisemaselvityksellä, joka on selvitysten laadintaan erikoistuneen pätevän ammattilaisen laatima.

Ranta-alueelle sijoittuvalle uudelle asuinrakennuspaikalle asetettavat lisäehdot:

- 1) Poikkeamisluvalla ratkaistavassa asiassa vesistökohtainen rantarakentamisen keskimääräinen mitoitus ei saa ylittää seitsemää (7) rakennuspaikkaa rantakilometriä kohden. Mitoituksessa huomioidaan rakennetut rakennuspaikat, jotka varaavat rantaviivaa, ja oikeusvaikutteisen kaavan mukaiset rakennuspaikat riippumatta siitä, onko niitä rakennettu.
- 2) Rakentamisesta vapaaksi rannaksi huomioidaan ainoastaan yhtenäiset ranta-alueet, joiden laajuus on vähintään 100 metriä.
- 3) Rakentamisesta vapaaksi huomioidavan rannan etäisyys rakennuspaikalta saa olla korkeintaan 800 metrin etäisyydellä.

Ranta-asemakaavassa ja oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa voidaan perustelluista syistä poiketa tässä kohdassa esitetyistä ehdoista kuitenkin siten, että vesistökohtainen rantarakentamisen keskimääräinen mitoitus ei saa ylittää kymmentä (10) rakennuspaikkaa rantakilo-metriä kohden.

## 16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

### 16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

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

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 20 %.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on korkeintaan 500 k-m<sup>2</sup>.

## 16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkailla kulttuuriympäristö ja ranta-alueilla 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

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus 500 k-m<sup>2</sup>

## 16.3 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella

Ranta-alueella sijaitsevalle pysyvään asumiseen tarkoitettulle asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntainen asuinrakennus, sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku ranta-alueella on 2.

Asuinrakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa ranta-alueella enintään 15 %.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on ranta-alueella korkeintaan 500 k-m<sup>2</sup>.

## 16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

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

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m<sup>2</sup>.

Erillinen saunarakennus saa olla max. 40 k-m<sup>2</sup> ja erilliset talousrakennukset max. 40 k-m<sup>2</sup>.

## 16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille kuin rakennuspaikoille 16.1–16.4 saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

## 16.6 Kellari- ja ullakotilojen rakentaminen

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

## **17 § Rakentamisen määrä, maanrakentaminen**

### **17.1 Rakentamisen määrä**

Maatalous- ja yritystoimintakäytössä olevalle maatilalle voi saada luvan rakentaa siihen soveltuvia rakennuksia sen estämättä mitä kokonaisrakennusoikeudesta on tässä rakennusjärjestyksessä määrätty. Rakentamisen määrä ratkaistaan lupaharkinnassa ottaen huomioon rakennuspaikan ominaisuudet.

### **17.2 Asuinrakentaminen**

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 500 k-m<sup>2</sup>.

Edellä mainitun lisäksi mm. sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksiasuntoinen ja kaksikerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 300 k-m<sup>2</sup>.

### **17.3. Muu rakentaminen maatilalla**

Maatilalle saa rakentaa muualle kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää kaavaa tai myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta.

## **18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla**

### **18.1 Rakentamisen määrä**

2 hehtaarin tai pienemmälle asuinrakennuspaikalle saa rakentaa enintään 4 hevosen tai ponin tallin, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

Yli 2 hehtaarin asuinrakennuspaikalle saa rakentaa tallin 4 tai useampaa hevosta/ponia kohden siten, että rakennuspaikalta tulee voida osoittaa riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

### **18.2 Etäisyysvaatimukset**

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Rakennukset ja katokset tulee sijoittaa vähintään 25 metriä valtaojasta, 50 metriä talousvesikaivosta ja 50 metriä vesistöstä.

Tallihanketta suunnittelevan on tärkeä olla yhteydessä kunnan rakennusvalvonta- ja ympäristöviranomaisiin jo hankkeen suunnitteluvaiheessa.

## 4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

### Ranta-alueen määritelmä

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

### Alueidenkäyttölaki 72§ Suunnittelutarve ranta-alueella

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

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla väriykseltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

### 19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

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

#### Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

#### Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvasta johtuva lisäkorkeus.

#### 20.1 Yleiset määräykset

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

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus). Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

#### 20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Alueellinen elinvoimakeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituvilla rakenteilla.

Ranta-alueelle rakennettaessa, on noudatettava viranomaisten antamia ohjeita ylimmän vedenkorkeuden asettamista vaatimuksista. **Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan**

**alapuolelle eikä alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden alapuolelle tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.** Mikäli alueelle sijoitetaan kriittisiä toimintoja, riskikohteita tai vaikeasti evakuoitavia rakennuksia, on syytä harkita näiden sijoittamista vielä mainittua korkeammalle tai näiden suojaamista muilla tavoin.

Ranta-alueilla alimmat sallitut rakentamiskorkeudet ilman järvikohtaista aaltoiluvaraa ovat N2000- korkeusjärjestelmässä seuraavat:

HUOM. Aaltoiluvara tulee huomioida rakennuspaikkakohtaisesti.

#### TÄHÄN KOHTAAN TÄYDENNETÄÄN MYÖHEMMIN JÄRVIEN ALIMMAT SALLITUT RAKENTAMISKORKEUDET

Muiden järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään yhden metrin tulvakorkeutta korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla.

## 21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Luvanvaraisen rakennuksen ja katoksen etäisyys rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rantamaiseman luonnonmukaisuuden suojelemiseksi vesistön rantaan tulee jättää vähintään 10 metriä leveä luonnonmukainen vyöhyke, jonka alueella puiden kaatamista tulee välttää. Rakennuskohteiden tulee sijaita luonnonmukaisen vyöhykkeen takana.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomioita kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään:

- Saunarakennukset (max. 40 m<sup>2</sup>) vähintään 10 metriä rantaviivasta
- Yli 40 m<sup>2</sup> rakennukset vähintään 20 metriä rantaviivasta
- Yli 80 m<sup>2</sup> rakennukset vähintään 25 metriä rantaviivasta
- Yli 120 m<sup>2</sup> rakennukset vähintään 30 metriä rantaviivasta

## 5 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

### **Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)**

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;  
- paikallaan pysytettävä asuntolaiva

- 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 lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;  
-siirrettävä kioski, katsomo
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;  
- 30metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

- kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

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

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

**HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.**

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

## 22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

### 22.1 Yleismääräys

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

Huom!

**Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia eikä alueita.**

### 22.2 Aidat ja niiden tukimuurit

#### Yleismääräykset

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

**Aita ei saa muodostaa liikennettä haittaavaa näkemäestettä.**

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

- 1) Kiinteän aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,5 metriä ja tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,5 metriä.
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 3 metriä
- 3) risteysalueille sijoitettavan aidan ja istutusten enimmäiskorkeus on 0,8 metriä.

### 22.3 Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,5 metriä.

Huom!

**Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt**

**Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kiinteiden muinaisjäännösten, muiden arkeologisten kohteiden ja muiden kulttuuriperintökohteiden alueita.**

Arvokkaassa kulttuuriympäristössä luvantarve harkitaan tapauskohtaisesti.

### 22.4 Aurinkosähköjärjestelmät

#### Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä taajamakuva tai kulttuuriympäristön arvoja. Paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä

heijasteita.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen katolle lappeen suuntaisesti sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 200 m<sup>2</sup> ja teho alle 100 kW.

## 22.5 Ilmalämpöpumput

### Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput ja vesi-ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kuntakuvaa, eikä niistä aiheudu meluhaittaa ympäristölle.

### Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle. Suojelluissa kohteissa ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköt suositellaan asennettavan maatuon varaan, irti seinästä.

Pirkanmaan maakuntamuseon nettisivuilta on löydettävissä ohjeita aurinkopaneelien ja lämpöpumppujen asentamisesta kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin.

<https://www.vapriikki.fi/museo/pirkanmaan-maakuntamuseo/rakennettu-ymparisto/>

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** ilmalämpöpumpun ja vesi-ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin kerrostalon julkisivuun.

## 22.6 Jätevesijärjestelmät

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- 1) kysymyksessä on ns. harmaa-vesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle.
- 2) rakennuksessa on ns. kantovesi

Jätevesijärjestelmän rakentamisessa tulee noudattaa jätevesiasetuksen mukaisia jäteveden puhdistusvaatimuksia.

Pohjavesialueella jätevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai umpisäiliöön.

Huom!

### Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kiinteiden muinaisjäännösten, muiden arkeologisten kohteiden ja muiden kulttuuriperintökohteiden alueita.

## 22.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** seuraavat toimenpiteet

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle

- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen.
- alle 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite.

## 22.8 Laiturit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asuintontille sijoittuvan yhden kelluvan pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala on enintään 30 m<sup>2</sup> ja kun kyseessä ei ole kapea vesistön osa, kuten joki tai kapea salmi.

Huom!

**Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt**

**Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kiinteiden muinaisjäännösten, muiden arkeologisten kohteiden ja muiden kulttuuriperintökohteiden alueita.**

## 22.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 100 k-m<sup>2</sup> ja kun kasvutunnelin rakennusala on alle 100 k-m<sup>2</sup>.

Huom!

**Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt**

**Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kiinteiden muinaisjäännösten, muiden arkeologisten kohteiden ja muiden kulttuuriperintökohteiden alueita.**

### 22.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan rakennusala on alle 30 m<sup>2</sup>.

Huom!

**Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt**

**Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kiinteiden muinaisjäännösten, muiden arkeologisten kohteiden ja muiden kulttuuriperintökohteiden alueita.**

## 22.11 Siilot ja varastointisäiliöt

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön kokonaiskorkeus on alle 15 metriä.

Huom!

**Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt**

**Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kiinteiden muinaisjäännösten, muiden arkeologisten kohteiden ja muiden kulttuuriperintökohteiden alueita.**

## 22.12 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu olemassa olevalle rakennuspaikalle sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen, kuten asuntovaunun tai -laivan, paikallaan pysyttäminen, kun

- 1) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

## 22.13. Puistomuuntamot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu alle 15m<sup>2</sup> puistomuuntamot

Huom!

**Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt**

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kiinteiden muinaisjäännösten, muiden arkeologisten kohteiden ja muiden kulttuuriperintökohteiden alueita.

## 23 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

### 23.1 Yleismääräys

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

### 23.2 Asuinrakennusten (ei koske kerrostaloja ja rivitaloja) 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 suojelumerkintä.

### 23.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle sekä uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen alle 30 m<sup>2</sup> rakennukseen.

### 23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) 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 suojelumerkintä.

## **24 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat maisemaa muuttavat toimenpiteet-puidenkaataminen**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueella sijaitsevien yksittäisten pihapuiden kaataminen rakennetuilla kiinteistöillä. (max.10 puuta)

# **6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA**

## **25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet**

### **25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristö- ja maisema-alueen sekä kohteen määritelmä**

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kuntakuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 2) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 3) lailla suojellut rakennukset
- 4) kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet
- 5) maakuntakaavayhdistelmässä (Pirkanmaan Maakuntakaava 2040 ja Elonkirjo ja energia) on osoitettu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat

### **25.2 Eritysalueen yleiset määräykset**

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

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot huomioiden.

Arkeologinen kulttuuriperintö tulee huomioida rakennussuunnittelussa ja rakentamisessa. Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiellettyä. Mikäli rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä muinaisjäännöksestä, on työ keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta museoviranomaiselle.

Kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu suoja-alue, joka on tarpeen muinaisjäännöksen säilymiseksi sekä sen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille (Muinaismuistolaki 4§).

Rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen etäisyyden riittävyyttä arvioi tapauskohtaisesti alueellinen vastuumuseo (Pirkanmaan maakuntamuseo). Valtaosa muinaisjäännöksistä on tarkemmin rajaamattomia, joten maankäytön suunnittelu niiden läheisyydessä voi edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista. Rakentamista tai muuta maankäyttöä suunniteltaessa kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai sen läheisyyteen tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta.

### 25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

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

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

### 25.4 Selvitysvaatimukset

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

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

Alla luettelo keskeisimmistä rakennettua ympäristöä ja maisemaa koskevista selvityksistä, joissa on alueiden, kohteiden ja rakennusten sijainnin lisäksi määritelty ne ominaispiirteet ja arvot, joihin niiden historiallinen tai maisemallinen arvo perustuu.

- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Pirkanmaan liitto)
- Kulttuurimaisemat 2016: Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet (Pirkanmaan liitto)
- Pirkanmaan kulttuurihistorialliset kohteet, julkaisu B174 (Tampereen seutukaavaliitto, 1990)

## 26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

### 26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä.

Pohjavesialueella jätevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai umpisäiliöön. Jätevedet tulee johtaa käsittelykohteeseen tiiviissä putkessa, jossa on riittävästi tarkastuskaivoja putken kunnan tarkastamista varten. Tarkastuskaivot tulee rakentaa myös liitettäessä tonttviemärit kunnalliseen jätevesiviemäriin. Jätevesiviemäriin ja umpisäiliön tiiviystä on varmistuttava koestamalla viemärit ja jätevesijärjestelmä ennen käyttöönottoa.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

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

Pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla.

Pohjavesialueella piha- ja paikatusalueiden pintavedet ja salaojavedet on johdettava vyöhykkeen ulkopuolelle. Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteistot ja mahdolliset tarvittavat luvat.

Liitekartta n:o ? Kihniön pohjavesialueet / vesi.fi karttapalvelu.

## **26.2 Selvitysvaatimukset**

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

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

## **26.3 Maalämpöjärjestelmän sijoittaminen pohjavesialueilla**

Maalämpökaivon sijoittaminen pohjavesialueelle on kielletty.

Maalämpökaivojen ja maalämmön keruupiirien sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa, rakentamisluvan lisäksi.

## **26.4 Energiavaraston /akkuvaraston sijoittaminen pohjavesialueilla**

Energian varastointiin liittyvää konttia ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

## **27 § Pilaantunut maaperä**

### **27.1 Selvitysvaatimukset**

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

### **27.2 Ilmoitusvaatimus**

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle. Pilaantuneen maa-alueen puhdistaminen vaatii valtion valvontaviranomaisen luvan tai päätöksen.

## 27.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava valtion valvontaviranomaisen edellyttämällä tavalla rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

## 28 § Haitalliset yhdisteet

### 28.1 Ilmoitusvaatimus

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

### 28.2 Määräys

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

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

## 29 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

### 29.1 Yleiset määräykset

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

### 29.2 Selvitysvaatimukset

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

## 30 § Melun ja värinän huomioiminen

### 30.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä värinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten

sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

## **30.2 Selvitysvaatimukset**

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

## **31 § Luonnonsuojelu**

### **31.1 Selvitysvaatimus**

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on velvollisuus selvittää rakennuspaikan luonnonolosuhteet ja rakennuspaikalla olevat mahdolliset huomioitavat luontoarvot, mikäli asiaa ei ole erikseen ratkaistu asemakaavalla. Luonnonsuojelulain mukaisia luontoarvoja ovat esim. liito-orava tai rauhoitetun kasvin esiintyminen rakennuspaikalla.

## **7 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA**

### **32 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla**

#### **32.1 Yleiset määräykset**

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.

#### **32.2 Pihan rakentaminen**

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

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

Istutuksissa tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka

esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

### **32.3 Selvitysvaatimus**

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

## **33 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla**

### **33.1 Yleiset määräykset**

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee vähintään 30 % olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia.

### **33.2 Pihan rakentaminen**

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyille sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita.

## **34 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla**

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan arvokkaalla maisema-alueella.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot.

## **35 § Erityismääräykset ranta-alueilla**

### **35.1 Yleiset määräykset**

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

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

### **35.2 Pihan rakentaminen**

Rakennuspaikalla tulee 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta pyrkiä säilyttämään olemassa olevaa puustoa ja vain harventamalla poistaa puustoa. Mikäli puuston säilyttäminen ei ole mahdollista tulee rantaviivan läheisyys säilyttää puustoisena istuttamalla tilalle korvaavia puita.

## 36 § Arvokkaat luontoalueet

Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota luonnonarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla. Suojeluun varatulla (Natura-alueet, suojelualueet, kaavassa huomioidut luontokohteet) ei saa ryhtyä rakentamistoimenpiteisiin. Poikkeaminen voi olla mahdollista asianmukaisin menettelyin.

### 36.1 Selvitysvaatimus

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tarvittaessa selvittää tiukasti suojeltujen lajien (liito-orava, viitasammakko, lepakot ja eräiden sudenkorentojen sekä uhanalaisten ja rauhoitettujen kasvien esiintyminen rakennuspaikalla (Luonnonsuojelulaki 74§,76§). Tarvittaessa rakentamisluvan tai poikkeamisluvan yhteydessä pyydetään lausunto luonnonsuojelulakia valvovalta viranomaiselta.

Myös luvasta vapautettujen rakennushankkeiden kohdalla luonnonsuojelulain 74§ ja 76§ alaiset asiat tulee ottaa huomioon

## 37 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden ja -seinien; koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään laseihin.

# 8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

## 38 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

### 38.1 Yleiset määräykset

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

### 38.2 Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys

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

## 39 § Piha-alueen korkeusasema

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

## 40 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

## 41 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

### 41.1 Ajoneuvoliittymä

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

Erytisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Rakennuspaikan omistajan tulee tarvittaessa varustaa liittymä riittävällä rumpuputkella. Avo-ojaa ei saa sulkea.

Liittymän rakentamiselle maantielle kiinteistön omistajan tulee hakea liittymälupaa alueelliselta Elinvoimakeskukselta. Liittymäluvassa kerrotaan ohjeet liittymän rakentamiseksi. Yksityistiealueille rakennettavat liittymät käsittelee yksityistien tiehoitokunta tai toimitsijamies.

### Asemakaava-alueilla

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 8 metriä ja muilla alueilla enintään 12 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

### 41.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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

### 41.3 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 sisään tulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

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

## 42 § Auto- ja polkupyöräpaikat

### 42.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa vähintään yksi autopaikka yhtä asuntoa kohden sekä yksi vieraspysäköintipaikka jokaista alkavaa kolmea asuntoa kohden.

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

#### **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.

### 42.2 Polkupyöräpaikat

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

#### **Asemakaava-alueet**

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

#### **Asuinrakennukset**

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntoa kohden, joista vähintään puolet tulee sijaita pihatasossa olevassa katetussa ja lukittavassa tilassa. Ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla runkolukitsemisen mahdollistavia.

Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille.

#### **Työ-, kokoontumis- ja liiketilat**

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava toimintaan nähden riittävä määrä runkolukitsemisen mahdollistavia polkupyöräpaikkoja. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.

### 42.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

## 43 § Jätehuolto ja varastointitilat

### 43.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

### 43.2 Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, suositellaan pientalotonteille rakennettavan ulkovarastointitiloja seuraavasti:

- 1) omakoti- ja paritalossa vähintään 8 m<sup>2</sup> / asunto
- 2) rivitalossa vähintään 5 m<sup>2</sup> / asuinhuoneisto

## 44 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu-, puisto- tai muulle yleiselle alueelle. Tarvittaessa lumi on kuljetettava kunnan osoittamiin lumen vastaanottoaikoihin.

## 45 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava kiinteistön oma hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohta on, että huleveden toiminta-alueella hulevedet johdetaan kunnalliseen hulevesiverkostoon tai perustellusta syystä vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Hulevedet on johdettava tarvittaessa viivyttämällä kunnalliseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

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

Rakennuspaikan jäte- ja hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin.

### Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla voi edellyttää tapauskohtaisesti pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

# 9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

## 46 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

### 46.1 Yleismääräys

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

### 46.2 Selvitysvaatimukset

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

Rakennuksen purkajan on tarvittaessa selvitettävä rakennuksen soveltuvuus lepakoiden päiväpiiloksi.

### 46.3 Erityismääräys

Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen on kielletty (Luonnonsuojelulaki 78§).

### 46.4 Purkamistyön toteuttaminen

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

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

Rakentamislain 16§ edellyttää, että rakentamis- tai purkamislupaa haettaessa tehdään selvitys hankkeessa syntyvistä purkumateriaaleista, vaarallisista aineista ja pois kuljetettavista maa- ja kiviaineksista. Selvitystä ei tarvitse tehdä, jos purkumateriaalien määrä on vähäinen ja pois kuljetettavia maa- ja kiviaineksia ei synny. (<https://rapuselvitys.fi/>)

Rakentamis- tai purkamishankkeen valmistuttua purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä toteutuneiden rakennus- ja purkujätteiden osalta. Uudisrakentamishankkeissa syntyneet rakennusjätteet tulee myös raportoida.

### 46.5 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

# 10 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KUNTATILA

## 47 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

### 47.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

### 47.2 Julkisen tilan rannat ja laiturit

Julkisen tilan rantaan sijoitettavien laituriin, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua alueeseen ja rantamaisemaan. Julkisen tilan laituriin tulee soveltua eri väestöryhmille.

# 11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

## 48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

### 48.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

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

### 48.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

### 48.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

### 48.4 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 toimenpiteissä 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

määräyksiä.

#### **48.5 Työmaan jätehuolto**

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

#### **48.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä**

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

## **12 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO**

### **49 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen**

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään tarvittaviin toimenpiteisiin.

### **50 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla**

Rakennuksen omistajan ja haltijan on osaltaan järjestettävä ulkona tapahtuva varastointi niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-aluetta ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin eikä pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

### **51 § Rakentamattomat ja rakennetut tontit ja muut alueet**

Rakentamattomia/rakennettuja tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna ympäristöä eikä niitä saa käyttää asemakaavan vastaisesti tai siten, että ympäristölle aiheutuu haittaa ja viihtyisyyden vähenemistä.

## **13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET**

### **52 § Määräyksistä poikkeaminen**

Poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi erityisestä syystä myöntää hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin laissa on asiasta säädetty.

## 53 § Täydentävät määräykset ja ohjeet

Kunta voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä määräyksiä. Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä ohjeita. Täydentävät määräykset ja ohjeet eivät saa olla ristiriidassa rakennusjärjestyksen tavoitteiden kanssa.

## 54 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2026.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston xx.xx.xxxx §x hyväksymä ja xx.xx.xxxx voimaan tullut rakennusjärjestys.

# 14 MÄÄRITELMIÄ JA LYHENTEITÄ

### ASEMAKAAVA

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten tehty suunnitelma (=kaava), joka osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kunta- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Asemakaavat laaditaan pääosin useampaa korttelia koskeviksi.

### ASEMAPIIRROS

Rakentamislupahakemukseen liittyvä suunnitelma, jossa osoitetaan, että suunniteltu rakentaminen on kaavan tai muun maankäyttösuunnitelman ja rakennusjärjestyksen mukaista ja täyttää rakennuspaikalle ja sen käytölle asetetut vaatimukset. Asemapiirroksen on sisällyttävä rakennuspaikan, rakennuksen ja piha-alueen tiedot ennen ja jälkeen suunnitellun rakentamisen. Lisäksi asemapiirroksen on sisällyttävä rakennuspaikan ja rakennuksen mahdolliseen suojeluun tai rauhoittamiseen liittyvät tiedot. Asemapiirros on hankekohtainen ja sen tekee hankkeen suunnittelija.

### HULEVESI

Hulevesi on maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvä sade- tai sulamisvesi.

### JÄTEVESI

Jätevesillä tarkoitetaan vesikäymälän jätevesiä sekä muita talousjätevesiä kuten pesu-, sauna-, keittiö- ja astianpesuvesiä.

### KANTOVESI

Rakennuksessa ei ole kiinteää paineellista vesijohtoa. Vesi kannetaan, johdetaan siihen verrattavalla tilapäisellä vesijohdolla tai pumpataan käsin.

### KATUALUE

Asemakaavassa osoitettu katualue maanalaisine ja maanpäällisine sekä maanyläpuolisine johtoineen, laitteineen ja rakenteineen.

#### KATOS

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %. Seinien piiristä enintään 50 % voi olla seinämäistä rakennetta tai sellaiseksi helposti muutettavaa.

#### KELLARIKERROS

Kellarikerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella.

#### KERROS

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella.

#### KERROSALA

Rakennuksen 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 kuuluviin tiloihin lasketaan vähintään 160 cm korkeat tilat.

#### KOKONAISALA

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden, katosten ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa parvekkeita, eikä 160 cm matalampia tiloja.

#### KULTTUURIHISTORIAALLISESTI ARVOKAS

Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, jos se on suojeltu rakennusperintölailla tai asema-, yleis- tai maakuntakaavalla tai jos sillä asiantuntijan tekemän selvityksen perusteella on kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennusvalvonta voi tarvittaessa edellyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä.

#### LÄMMITYSLAITE JA TULISIJA

Tulisija on kiinteästi savuhormiin liitetty takka, uuni tms. Lämmityslaite voi olla esim. sähköllä tai kaasulla toimiva siirreltävä laite.

#### PALO-OSASTOINTI

Rakennuksia joudutaan osastoimaan ulkopuolista ja/tai sisäpuolista paloa vastaan mm. rakennuksen sijainnin tai sen osan käyttötarkoituksen perusteella.

#### POIKKEAMINEN

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen rakentamislaisissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

#### POHJAPINTA-ALA

Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala.

#### PÄÄPIIRUSTUKSET

Pääpiirustuksiin kuuluvat asemapiirros sekä pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirroset.

#### RAKENNUS

Erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

## SIIRRETTÄVÄ MAINOSLAITE

Jalkakäytävälle sijoitettava mainosteline, joka poistetaan kadulta liiketilan sulkemisen yhteydessä. Usein ns. A-mainosteline.

## RAKENNUSALA

Asemakaavassa määritelty alue, jonka sisään rakennus/rakennukset saa sijoittaa.

## RAKENNUSKOHDDE

Rakennus- tai rakennelma, 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.

## RAKENTAMISLUPA

Rakentamislain 42 § mukainen lupa rakennuksen tai rakennuskohteen rakentamiselle tai korjaus- ja muutostyölle.

## SIJOITTAMISLUPA

Rakentamislain 43 § mukaisesti rakentamislupa koostuu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksien tarkastelusta. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä sijoittamisluvalla.

## SUUNNITTELUTARVE RANTA-ALUEELLA

Alueidenkäyttölain 72 § mukaisesti meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

## RAKENNUSPAIKKA

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

## RAKENTAMISTAPOHJE

Rakentamistapaohje on usein asemakaavaa täydentävä asiakirja, jolla annetaan alueen rakentamista koskevaa ohjausta ja määräyksiä.

## RANTA-ALUE

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

## RANTAVIIVA

Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

## RANTAVYÖHYKE

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin järven vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Rantavyöhykkeen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, mutta maastosta ja maisemarajoista johtuen rantavyöhyke voi olla kapeampikin.

## RKY-ALUE

Museoviraston inventoimat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Näillä alueilla rakentamisessa tulee erityisesti huomioida alueiden arvojen säilyttäminen.

#### ULLAKKO

Ullakko on pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjaa ylempänä kerroksen yläpuolella.

#### VÄHÄINEN POIKKEAMINEN RAKENTAMISLUVAN YHTEYDESSÄ

Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi myöntää poikkeamisen säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta, kun poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

#### YLEISKAAVA

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

## 15 LIITEET

- 1) Liite, pohjavesialueet
- 2) Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016
- 3) Maakunnallisesti maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet
- 4) Maakunnallisesti arvokkaat geologiset kohteet

Toimivaltaisella viranomaisella on tarvittaessa oikeus täydentää ja tarkistaa liitekarttoja ja –asiakirjoja

Kihniön pohjavesialueet, luokitus. Liite 1.

| Pohjavesialue | Pohjavesiluokka | Huomio                       |
|---------------|-----------------|------------------------------|
| Kirkonkylä    | 1-luokka        | Vedenhankintaa varten tärkeä |
| Jokikylä      | 1-luokka        | Vedenhankintaa varten tärkeä |
| Naarmijärvi   | 1-luokka        | Vedenhankintaa varten tärkeä |
| Pyhäniemi     | 1-luokka        | Vedenhankintaa varten tärkeä |
| Linnankylä A  | 2-luokka        | Vedenhankintaan soveltuva    |
| Mäntylänharju | 2-luokka        | Vedenhankintaan soveltuva    |

## LIITE 2. Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

### Kihniön kirkonkylän rakennettu ympäristö

- Sisältää kirkonkylän julkiset rakennukset, liikerakennuksia ja asuinrakennuksia
- Kuvaa Kihniön kehitystä maaseututaajamaksi 1900-luvulla
- Rakennuskanta muodostaa eheän ja paikallishistoriallisesti merkittävän kokonaisuuden



Kihniön keskusta

### Pyhäniemen kansakouluympäristö

- Kansakoulurakentamiseen liittyvä kokonaisuus, jossa rakennus ja ympäristö muodostavat historiallisesti yhtenäisen alueen
- Edustaa koululaitoksen ja kylärakenteen kehitystä 1900-luvulla

### LIITE 3. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat

Jokikylän viljely- ja kylämaisema (täydennetään myöhemmin)

### LIITE 4. Kartta, maakunnallisesti arvokkaat geologiset kohteet

(Pirkanmaan maakuntakaava 2040 sekä elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava yhdistelmä)

Käskyvuoren kallio- ja mäkialue (maisemallinen ja geologinen merkitys)



Käskyvuori