Kihniön kunnan rakennusjärjestys

Luonnos 1.6.2026

Ehdotus 27.10.2026

(Muutokset luonnokseen verrattuna esitetty punaisella)

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 RAKENNUSKOHTEEN 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 Erityismääräys asemakaava-alueilla 11
7 § Rakennuskohteen korkeusasema 12
7.1. Yleiset määräykset 12
7.2 Erityismääräykset 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 Erityismääräykset 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
3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE 15
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
15.5 Uuden asuinrakennuspaikan muodostaminen ranta-alueella 16
16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus 17
16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka 17
16.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla 17
16.3 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella 18
16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella 18
16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella 18
16.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen 18
17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen 18
17.1 Rakentamisen määrä 18
17.2 Asuinrakentaminen 19
17.3. Muu rakentaminen maatilalla 19
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla 19
18.1 Rakentamisen määrä 19
18.2 Etäisyysvaatimukset 19
4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 20

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille 20
20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 20
20.1 Yleiset määräykset 20
20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista 20
21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta 21
5 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 21
22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudis-ja korjausrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset 23
22.1 Yleismääräys 23
22.2 Aidat ja niiden tukimuurit 23
22.3 Tukimuurit 23
22.4 Aurinkosähköjärjestelmät 24
22.5 Ilmalämpöpumput 24
22.6 Jätevesijärjestelmät 24
22.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet 25
22.8 Laiturit 25
22.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit 25
22.11 Siilot ja varastointisäiliöt 25
22.12 Liikuteltavat laitteet 26
22.13 Puistomuuntamot 26
23 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset 26
23.1 Yleismääräys 26
23.2 Asuinrakennusten (ei koske kerrostaloja ja rivitaloja) terassien ja parvekkeiden lasittaminen 26
23.3 Savupiiput ja tulisijat 26
23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset 27

24 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat maisemaa muuttavat toimenpiteet- puidenkaataminen 27
6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 27
25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet 27
25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristö- ja maisema-alueen sekä kohteen määritelmä 27
25.2 Eritysalueen yleiset määräykset 27
25.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä 28
25.4 Selvitysvaatimukset 28
26 § Rakentaminen pohjavesialueilla 29
26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen 29
26.2 Selvitysvaatimukset 29
26.3 Maalämpöjärjestelmän sijoittaminen pohjavesialueilla 29
26.4 Energiavaraston /akkuvaraston sijoittaminen pohjavesialueilla 29
27 § Pilaantunut maaperä 30
27.1 Selvitysvaatimukset 30
27.2 Ilmoitusvaatimus 30
27.3 Määräys 30
28 § Haitalliset yhdisteet 30
28.1 Ilmoitusvaatimus 30
28.2 Määräys 30
29 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen 30
29.1 Yleiset määräykset 30
29.2 Selvitysvaatimukset 31
30 § Melun ja tärinän huomioiminen 31
30.1 Yleiset määräykset 31
30.2 Selvitysvaatimukset 31
31 § Luonnonsuojelu 31
31.1 Selvitysvaatimus 31

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

42.2 Polkupyöräpaikat 35
42.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt 36
43 § Jätehuolto ja varastointitilat 36
43.1 Jätehuolto 36
43.2 Varastointitilat 36
44 § Tontin lumet 36
45 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet 36
9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN 37
46 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 37
46.1 Yleismääräys 37
46.2 Selvitysvaatimukset 37
46.3 Erityismääräys 37
46.4 Purkamistyön toteuttaminen 38
46.5 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen 38
10 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KUNTATILA 38
47 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit 38
47.1 Puistot ja muut virkistysalueet 38
47.2 Julkisen tilan rannat ja laiturit 38
11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 38
48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen 38
48.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen 38
48.2 Säilytettävä puusto 39
48.3 Työmaan siisteys 39
48.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen 39
48.5 Työmaan jätehuolto 39
48.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä 39
12 LUKU RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 39

49 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 39
50 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla 39
51 § Rakentamattomat ja rakennetut tontit ja muut alueet 40
13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET 40
52 § Määräyksistä poikkeaminen 40
53 § Täydentävät määräykset ja ohjeet 40
54 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 40
14 MÄÄRITELMIÄ JA LYHENTEITÄ 41
15 LIITEET 44

1 LUKU YLEISTÄ

Rakentamislaki 17 § 4. mom. ; 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 varteen rakennettaessa tai hankkeen 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 pysytettäväksi 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 kuntatilalla 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 m2) 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 RAKENNUSKOHTEEN 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 4 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. viljankuivaamoa, 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 4 m 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 voimajohdon omistajan tai haltijan lupaa. Voimajohtoalueen läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava voimajohdon omistajan tai haltijan antamia ohjeistuksia ja määräyksiä. Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää voimajohdon omistajan risteämälausunto; www.fingrid.fi/risteamalausunnot.

Voimajohtoalue on alue, johon voimajohdon omistaja on lunastanut käyttöoikeuden (käyttöoikeuden supistus). Voimajohdon johtoalue muodostuu johtoaukeasta ja reunavyöhykkeestä sekä rakennusrajoitusalueesta. Lisätietoja voimajohtoalueen osista löytyy Fingridin verkkosivuilta www.fingrid.fi/kantaverkko/kunnossapito/voimajohdot/johtoalue.

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 moottoritiellä 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 ratkaisuilla 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 luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

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

1) rakennuksen perustusrakenteet 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 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 varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa oleviin maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen ja niiden käyttöturvallisuuteen.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

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 tulee 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).

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^2
2) 2 000 m^2 ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 40 m
3) 1 000 m^2 jäte- ja talousvesiverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka (ei koske ranta-alueita).

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.

15.5 Uuden asuinrakennuspaikan muodostaminen ranta-alueella

Uuden asuinrakennuspaikan sijoittaminen kaavoittamattomalle ranta-alueelle edellyttää alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesti poikkeamista rannan suunnittelutarpeesta, jollei rakentaminen perustu oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan tai ranta-asemakaavaan. Ranta-alueiden maankäyttö tulee ratkaista ensisijaisesti kaavoituksella silloin, kun rakentamisen määrä, sijoittuminen tai yhteisvaikutukset edellyttävät alueen maankäytön kokonaisvaltaista suunnittelua. Poikkeamisen edellytykset ratkaistaan aina tapauskohtaisesti rakentamislain 57 §:n perusteella.

Tämä määräys ei muodosta rakennusoikeutta, eikä jäljempänä esitettyjen mitoitus- ja muiden ehtojen täyttyminen anna hakijalle oikeutta myönteiseen poikkeamispäätökseen. Määräys koskee sekä pysyvään asumiseen että loma-asumiseen tarkoitettuja uusia rakennuspaikkoja. Rakennuspaikan käsite ei ole sidoksissa kiinteistönmuodostukseen, eikä kiinteistön lohkominen tai määräalan muodostaminen sellaisenaan muodosta rakennusoikeutta. Poikkeamishakemuksessa on esitettävä asian ratkaisemiseksi riittävät ja ajantasaiset selvitykset rakennuspaikasta ja hankkeen vaikutusalueesta. Selvitysten perusteella on voitava arvioida rakentamislain 57 §:ssä säädettyjen poikkeamisen edellytysten täyttyminen sekä hankkeen vaikutukset luonnonsuojelun tavoitteisiin, maisemaan, rakennettuun ympäristöön, vesistöön, virkistyskäyttöön ja riittävän yhtenäisen rakentamattoman rannan säilymiseen. Selvitysten sisältö, alueellinen ulottuvuus, ajantasaisuus, tarkkuus ja laatijalta edellytettävä asiantuntemus määräytyvät hankkeen sijainnin, laajuuden, käyttötarkoituksen ja ennakoitavissa olevien vaikutusten perusteella. Tarvittaessa hakemukseen on liitettävä pätevän asiantuntijan laatima, maastokäynteihin perustuva luonto- ja maisemaselvitys.

Rakentamiskelvotonta tai luonnonarvoiltaan herkkää rantaa ei käytetä mekaanisesti uuden rakennuspaikan sijoittamisen perusteena. Arvioinnissa otetaan huomioon rantaosuuden maisema- ja luontoarvot, ekologinen yhtenäisyys, kulutuskestävyys ja virkistyskäyttö sekä se, lisääkö hanke rakentamisesta vapaaseen rantaosuuteen kohdistuvaa kulutusta, häiriötä tai muuta käyttöpainetta. Vapaan rannan riittävyys ja sijoittuminen arvioidaan osana vesistökohtaista kokonaisarviointia siten, että ratkaisu turvaa riittävän yhtenäisen rakentamattoman rannan säilymisen ja ottaa huomioon hankkeiden yhteisvaikutukset sekä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun.

Ranta-alueelle sijoittuvalle uudelle asuinrakennuspaikalle asetettavat lisäehdot:

1) Poikkeamisella ratkaistavassa asiassa vesistökohtainen rantarakentamisen keskimääräinen mitoitus ei saa ylittää tarkastelujaksolla seitsemää (7) rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden. Tarkastelu tehdään riittävän laajana vesistökohtaisena kokonaisuutena siten, ettei arviointi rajoitu hakemuksen kohteena olevaan kiinteistöön tai sen välittömään lähiympäristöön. Tarkastelua ei tarvitse ulottaa koko vesistön alueelle. Mitoituksessa otetaan huomioon toteutuneet rakennuspaikat, oikeusvaikutteisissa yleis- ja ranta-asemakaavoissa osoitetut toteutuneet ja toteutumattomat rakennuspaikat sekä lainvoimaisella poikkeamispäätöksellä, sijoittamisluvalla tai rakentamisluvalla hyväksytyt rakennuspaikat, joilla voi sijaintinsa, käyttötarkoituksensa, toteuttamiskelpoisuutensa tai rantaan kohdistuvien vaikutustensa vuoksi olla merkitystä asian ratkaisemisessa. Arvioinnissa otetaan lisäksi

huomioon hankkeiden yhteisvaikutukset, jäljellä oleva kaavoitusvara, rakentamisesta vapaan rannan määrä ja sijoittuminen sekä maanomistajien yhdenvertainen kohtelu.

2) Rakentamisesta vapaaksi rannaksi voidaan ottaa huomioon vähintään 100 metrin pituinen yhtenäinen rantajakso, jolle ei ole osoitettu rakennuspaikkaa oikeusvaikutteisessa kaavassa eikä hyväksytty rakennuspaikkaa lainvoimaisella lupa- tai poikkeamispäätöksellä. Pelkkä rakentamattomuus tai rantaviivan vähimmäispituuden täyttyminen ei yksin riitä. Arvioinnissa otetaan huomioon rantaosuuden yhtenäisyys, riittävä leveys ja syvyys, saavutettavuus, maaston ja rantavyöhykkeen ominaisuudet, alueen tosiasiallinen käyttö sekä soveltuvuus rakentamisesta vapaana säilyväksi yhtenäiseksi ranta-alueeksi. Vapaan rannan käsitteellä ei tarkoiteta yleiseen virkistyskäyttöön varattua tai yleisölle avointa rantaa.

3) Edellä tarkoitetun yhtenäisen rakentamisesta vapaan rantajakson lähimmän kohdan tulee sijaita enintään 800 metrin etäisyydellä uuden rakennuspaikan rantaviivasta. Etäisyys mitataan rantaviivaa pitkin uuden rakennuspaikan rantaviivasta vapaan rantajakson lähimpään kohtaan saman vesistön rannalla.

Tässä kohdassa esitettyjä mitoitus- ja muita arviointiperusteita sovelletaan kaavoittamattomalle ranta-alueelle poikkeamisella sijoitettavan uuden asuinrakennuspaikan arviointiin. Yleis- ja ranta-asemakaavojen sisältö, mitoitus ja vaikutusten arviointi ratkaistaan alueidenkäyttölain mukaisessa kaavamenettelyssä. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai ranta-asemakaavassa määrätään asiasta toisin.

Uuden rakennuspaikan muodostamista ei Kihniön kunnassa ratkaista emätilaselvitykseen perustuen.

Liitteessä 6 on esitetty vesistökohtaisesti mitoituksessa käytettävä muunnetun rantaviivan pituus.

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 (2).
Asuinrakennuspaikan pinta-alasta saa rakentaa enintään 20 %.
Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on korkeintaan 500 k-m².

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-m2

16.3 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella

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

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku ranta-alueella on kaksi (2).

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

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on ranta-alueella korkeintaan 500 k-m².

16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen 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-m².
Erillinen saunarakennus saa olla max. 40 k-m2 ja erilliset talousrakennukset max. 40 k-m2.

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 ullakkotilojen rakentaminen

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

17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

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-m².

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

Asuinrakennuksen rakennusoikeus talousrakennuksineen on 300 k-m².

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 riittävä, mutta vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Eläinsuojaa, lannan tai pakkaamattomien orgaanisten lannoitevalmisteiden varastointitilaa, eläinten jaloittelualueita ja ulkotarhojen ruokinta-ja juottopaikkoja **ei saa** sijoittaa alle 50 metrin etäisyydelle vesistöstä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä, alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai norosta eikä pohjavesialueille, ellei maaperäselvitysten perusteella osoiteta, että tälläiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista ja sen vaaraa eikä tulvanalaisille alueille.
(Kts. VNa 1250/2014 ns.nitraattiasetus)

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 kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla väritykseltään 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 rakennustyypistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta 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 vaurioituville rakenteille.

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.

HUOM. Aaltoiluvara tulee huomioida rakennuspaikkakohtaisesti.

Hankeeseen ryhtyvän tulee suunnitteluvaiheessa ennen rakentamiseen ryhtymistä selvittää alimmat sallitut vesistökohtaiset rakentamiskorkeudet Lounais-Suomen elinvoimakeskuksesta.

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 väritykseen.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään:

- Saunarakennukset vähintään 10 metriä rantaviivasta.

- Muut kuin saunarakennukset vähintään 20 metriä rantaviivasta.
- Yli 80 m^2 rakennukset vähintään 25 metriä rantaviivasta.
- Yli 120 m^2 rakennukset vähintään 30 metriä rantaviivasta.

Etäisyys mitataan rakennuksen seinästä/katetun terassin etureunasta.

Huom. Ns. luvasta vapautettuja rakennuksia/rakennelmia koskevat rakennusoikeus, kaavamääräykset, jätevesisäännökset ja muu lainsäädäntö.

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 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;

   -siirrettävä kioski, katsomo

5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;

   - 30 metriä 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 uudis-ja korjausrakentamiskohteet 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.

Huom!
Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kiinteiden muinaisjäännösten, muiden arkeologisten kohteiden ja muiden kulttuuriperintökohteiden alueita.

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 taajamakuvaa 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^2 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 maatuen varaan, irti seinästä.

Pirkanmaan maakuntamuseon verkkosivuilta 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. harmaavesijärjestelmän 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 asuin- ja vapaa-ajankiinteistölle sijoittuvan yhden kelluvan pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala on enintään 30 m^2 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-m2 ja kun kasvutunnelin rakennusala on alle 100 k-m2.

Huom!
Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt
Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kiinteiden muinaisjäännösten, muiden arkeologisten kohteiden ja muiden kulttuuriperintökohteiden alueita.

22.10 Lantatat, lietesäiliöt ja laakasiilot

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

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 15 m2 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 m2 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) muut paikallisesti arvokkaat kohteet (liite 5).
3) valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetun ympäristön kulttuuriympäristö -ja maisema-alueet, jotka on osoitettu maakuntakaavassa (liitteet 2, 3a,3b).
4) lailla suojellut rakennukset
5) kiinteät muinaisjäännökset, muut arkeologiset kohteet ja muut kulttuuriperintökohteet
6) maakuntakaavayhdistelmässä (Pirkanmaan Maakuntakaava 2040 ja Elonkirjo ja energia) on osoitettu paikallisesti, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat (liitteet 4a, 4b, 4c ja 4d).

Huom! Arkeologisten kohteiden paikkatiedot on saatavilla Museoviraston karttapalvelusta https://kartta.museoverkko.fi ja Kulttuuriympäristön palveluikkunasta www.kymppi.fi sekä Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkunasta.

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 (esim. ympäröivästä alueesta poikkeavaa nokista tai punertavaa maata, hiiltä, kiveystä, kivi-tai tiilimuurausta tai arviolta yli 100 vuotta vanhoja esineitä), 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 suunnitellessa 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 tai maapohjaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä 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.

- Kulttuurimaisemat 2016 –selvitys
- Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointi (Museovirasto 2009), www.rky.fi

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 kunnon tarkastamista varten. Tarkastuskaivot tulee rakentaa myös liitettäessä tonttiviemärit kunnalliseen jätevesiviemäriin. Jätevesiviemärin ja umpisäiliön tiiviydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ja jätevesijärjestelmä ennen käyttöönottoa.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.Maaperän vedenjohtavuuden salliessa puhtaita hulevesiä tulee pyrkiä imeyttämään maaperään lähellä syntyaluettaan uuden, puhtaan pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi.

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.

Pohjavesialueilla piha- ja liikennealueiden sekä yritys- ja teollisuusalueiden piha-alueet tulee päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla ja näillä alueilla muodostuvat likaiset hulevedet ja salaojavedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai suljettuun hulevesiverkostoon.
Tätä varten tulee olla soveltuvat laitteistot ja mahdolliset tarvittavat luvat.

Liitekartta 1 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 sekä mahdollisen vesilain mukaisen lupatarpeen arviointia.

26.3 Maalämpöjärjestelmän sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpökaivon ja -keruupiirin sijoittaminen pohjavesialueelle on pääsääntöisesti 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, kiinteistön omistajan on selvitettävä maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja puhdistustarve maaperätutkimuksin.

27.2 Ilmoitusvaatimus

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

27.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava ympäristöviranomaisen edellyttämällä tavalla rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.Maaperän puhdistamisesta tulee tehdä ilmoitus Lupa-ja valvontavirastoon. Mahdollisia haitta-aineita sisältävien maa-ainesten käsittelyssä on noudatettava ympäristösuojelulakia, jätelakia sekä näiden lakien nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä.

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 tärinän huomioiminen

30.1 Yleiset määräykset

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

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

30.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot 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.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

32.3 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset, *rauhoitetut ja muut luonnonsuojelulailla suojellut* lajit ja luontotyypit 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 määrätylle 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 alueella (Natura-alueet, suojelualueet, kaavassa huomioidut luontokohteet) ei saa ryhtyä rakentamistoimenpiteisiin. Poikkeaminen voi olla mahdollista asianmukaisin menettelyin.
Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura 2000-verkoston alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupamenettelyn yhteydessä.

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 §,78 §). Tarvittaessa rakentamisluvan tai poikkeamisluvan yhteydessä pyydetään lausunto luonnonsuojelulakia valvovalta viranomaiselta.

Myös luvasta vapautettujen rakennushankkeiden kohdalla luonnonsuojelulain 74 § 76 § ja 78 § alaiset asiat tulee ottaa huomioon. Luvasta vapautettuja toimenpiteitä voi koskea lisäksi ilmoitusvelvollisuus Natura 2000-alueen läheisyydessä toimiessa (Luonnonsuojeluki 37 §).

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 Korjausrakentamista 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 korkeusasemiin 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.

Erityisestä 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 sisääntulon 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), kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.
Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.
Keräysvälineet, jätekatokset ja -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^2 / asunto
2) rivitalossa vähintään 5 m^2 / 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 vastaanottopaikkoihin.

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. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

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 riittävyydestä, 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 tyylillistä 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 kunnosta, historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennuksen purkajan on tarvittaessa selvitettävä rakennuksen soveltuvuus lepakoiden päiväpiiloksi. Toistuvasti samaa pesää käyttävien lintujen pesien hävittäminen on kielletty.

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 rakennusjäteselvitys 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 laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua alueeseen ja rantamaisemaan.
Julkisen tilan laiturien 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 RAKENNUSKOHTEEN 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 31.12.2026.

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 ohjaa 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. Asemapiirrokseen on sisällyttävä rakennuspaikan, rakennuksen ja piha-alueen tiedot ennen ja jälkeen suunnitellun rakentamisen. Lisäksi asemapiirrokseen 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.

KULTTUURIHISTORIALLISESTI 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 rakentamislaissa 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 julkisivupiirrokset.

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.

RAKENNUSKOHDE
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 kuuluvalle 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.

RAKENTAMISTAPAOHJE
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. Kihniön pohjavesialueet
2. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihemaakuntakaava elonkirjo ja energia

3a. Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristön kohde, Markkulan puusilta

3b. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat, Korhoskylän kulttuurimaisema ja Myllykylän ja Tarsian kulttuurimaisema

4.a,b,c,d Maakunnallisesti arvokkaat geologiset kohteet (Käskyvuori, Pyhäniemi ja Aitoneva).

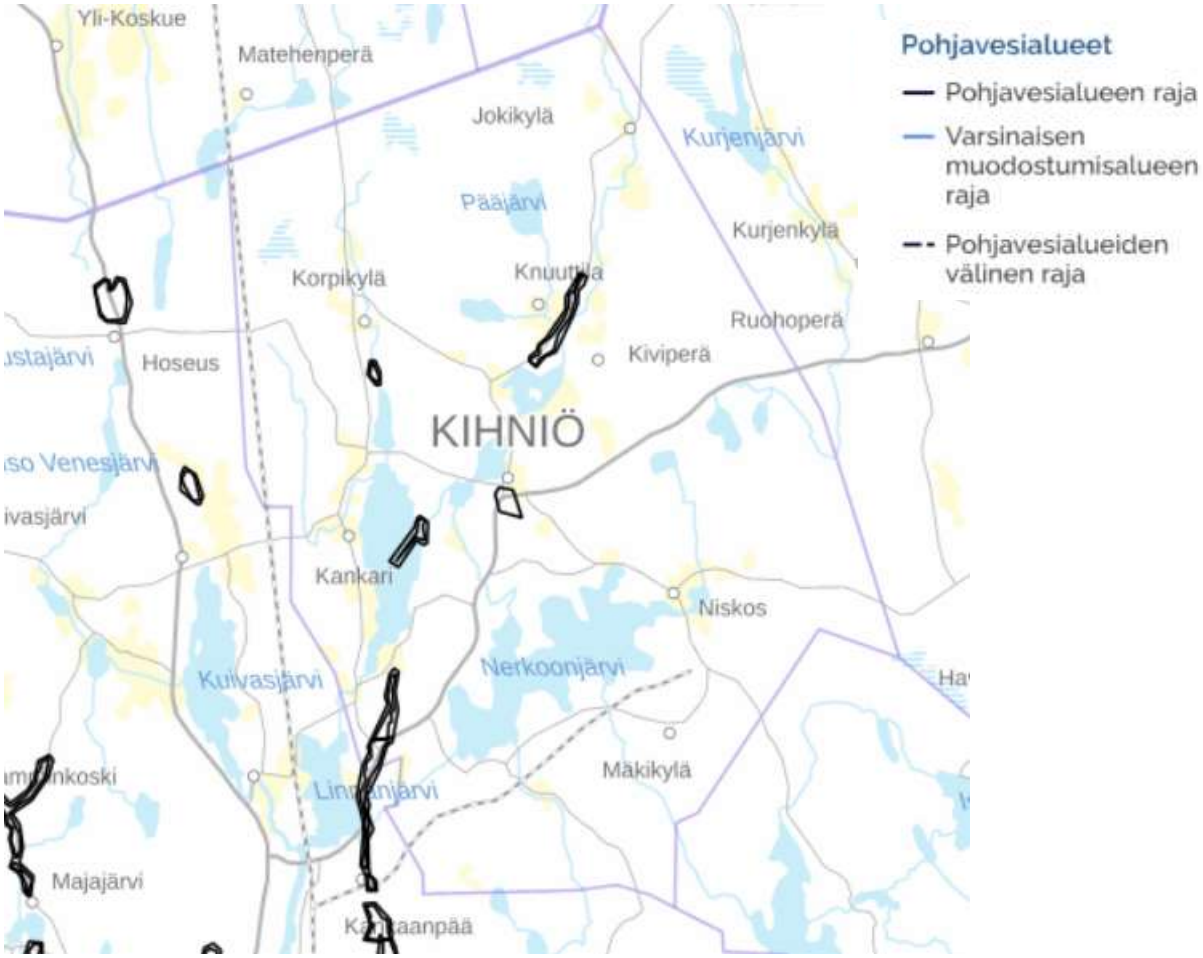
5. Paikallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet

6. Kihniön kunnan alueella olevien vesistöjen mitoitus

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

Liite 1. Kihniön pohjavesialueet, luokitus.

Pohjavesialue	Pohjavesiluokka	Huomio
1 Kirkonkylä	1-luokka	Vedenhankintaa varten tärkeä
2 Jokikylä	1-luokka	Vedenhankintaa varten tärkeä
3 Naarmijärvi	1-luokka	Vedenhankintaa varten tärkeä
4 Pyhäniemi	1-luokka	Vedenhankintaa varten tärkeä
5 Linnankylä A	2-luokka	Vedenhankintaan soveltuva
6 Mäntylänharju	2-luokka	Vedenhankintaan soveltuva

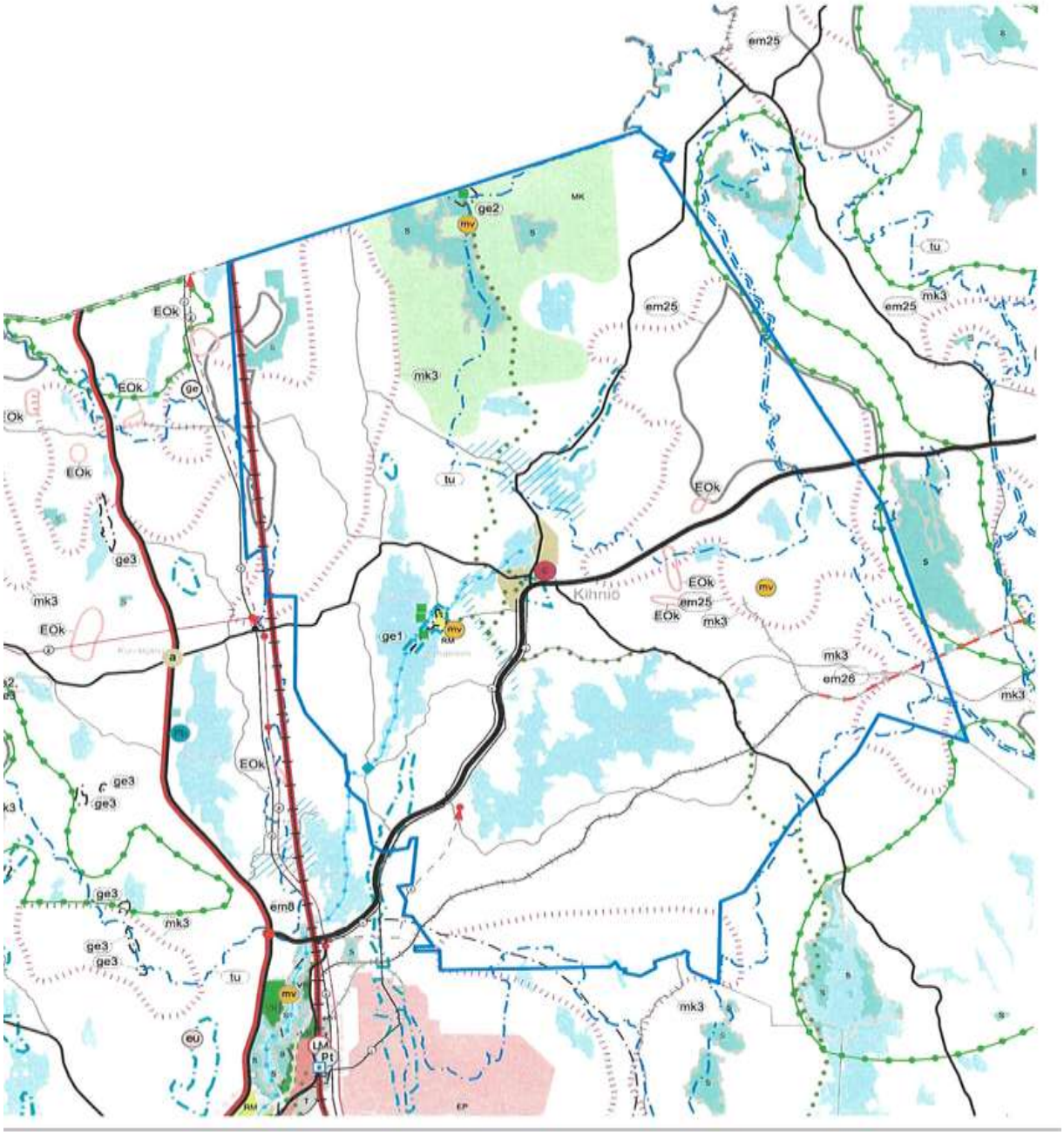


Liite 2. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihemaakuntakaava Elonkirjo -ja energia

Ote Pirkanmaan maakuntakaavayhdistelmästä 1:150 000
Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (hyv. 27.3.2017), Keski-Suomen maakuntakaava (hyv. 1.12.2017) ja Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia) (hyv. 7.4.2025)

Rakennusjärjestys, Kihniö

Alue on merkitty tummansinisellä viivalla / ympyrällä



LIITE 3a. Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristön kohde, Markkulan puusilta, Kihniön Koskenkylässä.

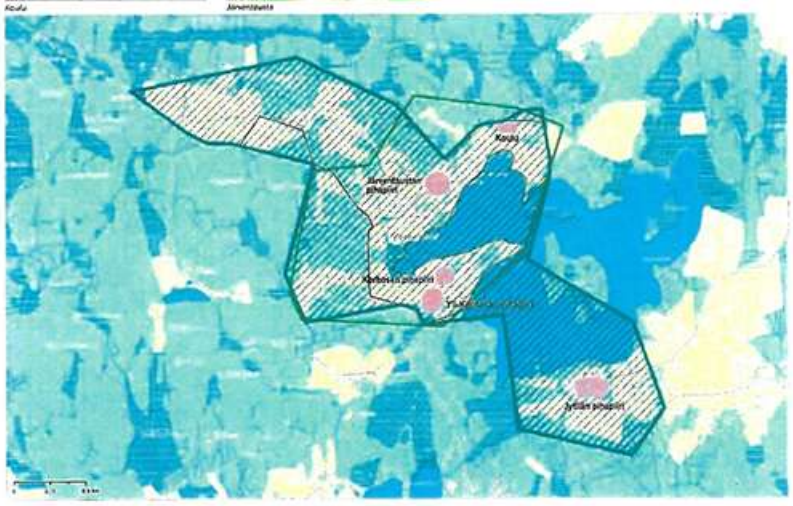


LIITE 3b. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat

KIHNIÖ
Korhoskylän kulttuurimaisema







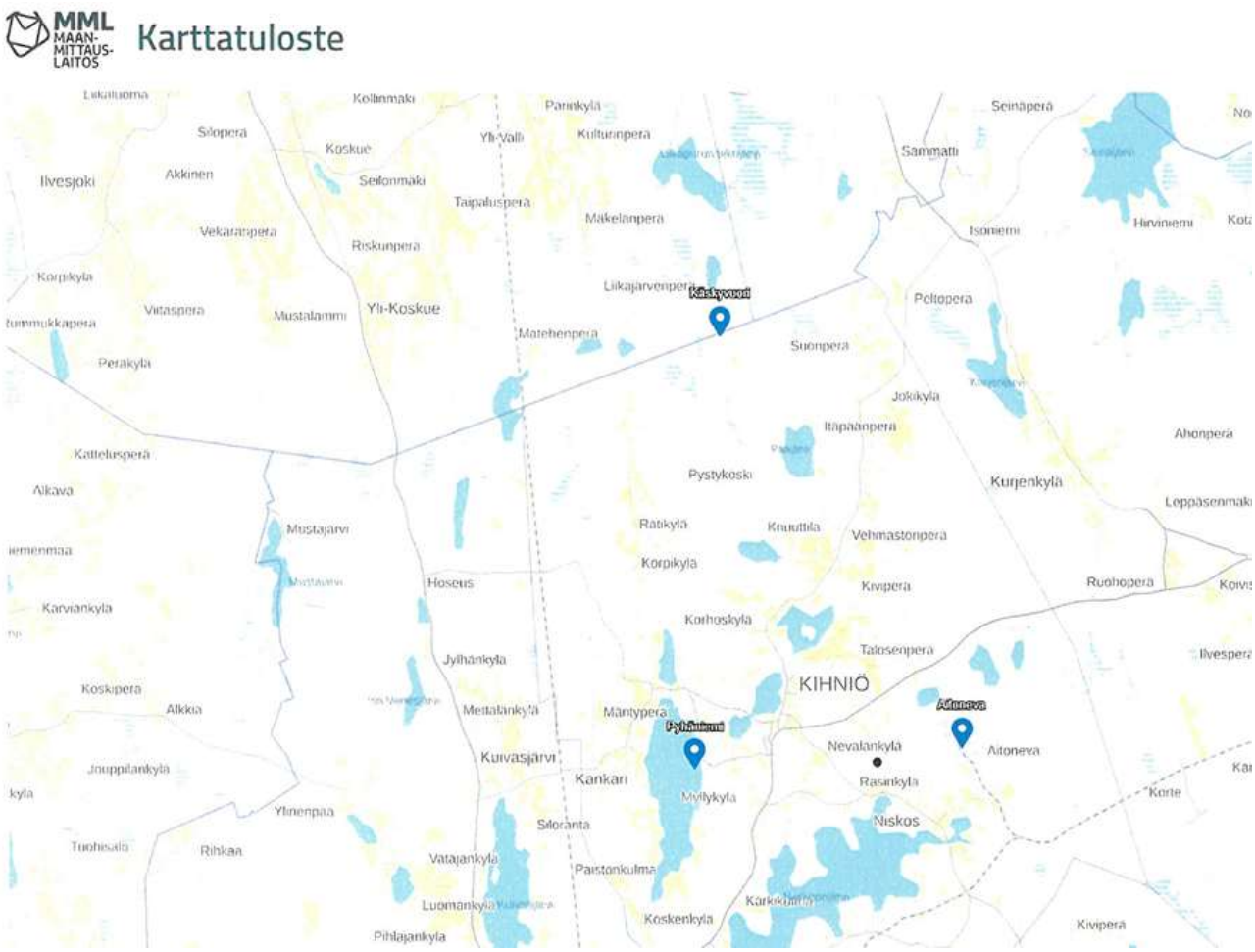
KIHNIÖ
Myllykylän ja Tarsian kulttuurimaisema







LIITE 4a. Maakunnallisesti arvokkaat geologiset kohteet, kartta



1. Käskyvuori (Pohjois-Kihniö)
Tyyppi: Valtakunnallisesti arvokas kallioalue (**KAO040081**) & UNESCO Geopark -kohde.
Selite: Lähes **200 metriä** merenpinnan yläpuolelle kohoava jylhä jäännösvuori. Sen kallioperä on yli 1,9 miljardia vuotta vanhaa granodioriittia. Jääkausi on muovannut rinteille näyttäviä, kuutiomaisia kallioliitoksia ja louhikoita. Alueella on näkötorni ja retkeilyreittejä.

2. Aitoneva (Itä-Kihniö)
Tyyppi: Geologinen suomuodostuma & UNESCO Geopark -kohde.
Selite: Suomenselän vedenjakajalle ominainen, jääkauden jälkeen tuhansien vuosien aikana kehittynyt **paksuturpeinen suoalue**. Edustaa alueen suogeologiaa, ja siellä sijaitsee maailmanlaajuisestikin ainutlaatuinen turvemuseo.

3. Pyhäniemi (Etelä-Kihniö)
Tyyppi: Rantamuodostuma & UNESCO Geopark -kohde.
Selite: Mannerjäätikön sulamisvaiheessa **Kankarinjärven** altaaseen ja rannoille kerrostunut, hienojakoisesta aineksesta koostuva laaja **hiekkarantamuodostuma**.
Toimii nykyään Kihniön tunnetuimpana virkistys- ja matkailualueena.

Liite 4b. Maakunnallisesti arvokkaat geologiset kohteet, kuvat

Käskyvuoren kallio- ja mäkialue (maisemallinen ja geologinen merkitys)





Näkymä Käskyvuorelta

Liite 4c. Maakunnallisesti arvokkaat geologiset kohteet, kuvat



Pyhäniemi



Pyhäniemi

Liite 4d. Maakunnallisesti arvokkaat geologiset kohteet, kuvat



Aitonevan turvemuseo



Aitoneva

LIITE 5 Paikallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet

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 kirkonkylä



Puumila

Kihniön seuran kokoamasta kotiseutukirjasta; Kihniö, Järvien ja soiden erämaapitäjä, Kihniön kylien kulttuuriympäristön piirteitä, 2020; löytyy tietoa Kihniön kulttuuriympäristön ominaispiirteistä.

Liite 6: Kihniön kunnan alueella olevien vesistöjen mitoitus

Tässä liitteessä esitetään Kihniön kunnan vesistökohtaiset muunnetun rantaviivan pituudet, rantarakennuspaikkojen lukumäärät sekä toteutunut rantarakentamisen mitoitus. Liitteen tietoja käytetään rakennusjärjestyksen kohdan 15.5 mukaisessa harkinnassa arvioitaessa uuden asuinrakennuspaikan sijoittamista poikkeamispäätöksellä kaavoittamattomalle ranta-alueelle.

Tiedot muodostavat osan vesistökohtaisesta kokonaisarvioinnista, jossa otetaan huomioon toteutunut rakentaminen, oikeusvaikutteisissa yleis- ja ranta-asemakaavoissa sekä lainvoimaisissa lupa- ja poikkeamispäätöksissä osoitetut rakennuspaikat, jäljellä oleva kaavoitusvara, rakentamisesta vapaan rannan määrä ja sijoittuminen, hankkeiden yhteisvaikutukset sekä maanomistajien yhdenvertainen kohtelu. Liite ei muodosta rakennusoikeutta, eikä siinä esitettyjen tietojen perusteella voida sellaisenaan ratkaista poikkeamisen edellytysten täyttymistä. Poikkeamisen edellytykset arvioidaan kussakin asiassa erikseen hanketta ja sen vaikutusaluetta koskevien riittävien ja ajantasaisten selvitysten perusteella.

Rakennuspaikkojen lukumäärä on laskettu lokakuun 2026 tilanteen perusteella. Rantarakennuspaikkoina on otettu huomioon vesistön ranta-alueelle sijoittuvat toteutuneet rakennuspaikat, oikeusvaikutteisissa yleis- ja ranta-asemakaavoissa osoitetut toteutuneet ja toteutumattomat rakennuspaikat sekä lainvoimaisella poikkeamispäätöksellä, sijoittamisluvalla tai rakentamisluvalla hyväksytyt rakennuspaikat. Rakennuspaikka on sisällytetty tarkasteluun, jos sillä voidaan sijaintinsa, käyttötarkoituksensa, toteuttamiskelpoisuutensa tai rantaan kohdistuvien vaikutustensa vuoksi katsoa olevan merkitystä vesistökohtaisen rantarakentamisen mitoituksen arvioinnissa. Luku perustuu osittain arvioon, eikä sitä voida pitää kaikilta osin kattavana tai yksiselitteisenä. Toteutunut ja oikeudellisesti hyväksytty tilanne on varmistettava erikseen asian käsittelyn yhteydessä.

Rantaviivan pituus on mitattu muunnettuna rantaviivana (50 metrin murtoviiva).

Toteutunut mitoitus kuvaa painotettujen rakennuspaikkojen määrää rantaviivakilometriä kohden. Omarantaiset rakennuspaikat on huomioitu laskennassa kokonaisina rakennuspaikkoina ja ei-omarantaiset sekä yhteisrantaiset rakennuspaikat painoarvolla 0,5. Painotettu rakennuspaikkamäärä on jaettu vesistön rantaviivan yhteispituudella. Laskentakaava on: (omarantaiset rakennuspaikat + 0,5 × ei-omarantaiset ja yhteisrantaiset

rakennuspaikat) / rantaviiva yhteensä (km). Tulos on esitetty rakennuspaikkoina rantakilometriä kohden kahden desimaalin tarkkuudella.

Vesistön nimi	Pinta-ala (ha)	Rantaviiva yhteensä (km)	Saarten osuus rantaviivasta (km)	Rakennus paikat (lkm)	Toteutunut mitoitus (rakennuspaikkojen lkm/ranta-km)	Huomiot
Nerkoonjärvi	1 516,3	61,6	3,5	469	7,22	Saaret: Kovasensaari, Palosaari, Iso Selkäsaari, Pienet Selkäsaaret, Kotasaari, Vehkasaari, saari (Tirrat)
Kankarinjärvi	748,5	21,6	2,8	181	7,82	Poislukien Pyhäniemen alue (2,90 km), joka on vähennetty kokonaisrantaviivan pituudesta. Saaret: Aukeasaari, Lehtisaari, Kalliosaari, nimetön saari, Iso-Leittinen ja Pikku-Leittinen
Korhosjärvi	160,8	11,5	3,0	54	4,39	Saaret: Isosaari ja Suosaari
Pääjärvi	152,7	6,7	0,3	45	6,54	Saari: nimetön
Sulkuejärvi	105,2	2,9	0,1	17	5,12	Kirkonkylän asemakaava-aluetta (2,65 km) ei ole sisällytetty laskelmaan lukuun ottamatta

Vesistön nimi	Pinta-ala (ha)	Rantaviiva yhteensä (km)	Saarten osuus rantaviivasta (km)	Rakennus paikat (lkm)	Toteutunut mitoitus (rakennuspaikkojen lkm/ranta-km)	Huomiot
						kaava-alueen keskellä olevaa kaavoittamatonta ja rakennettua kiinteistöä 250-403-7-216. Järven muunnetusta rantaviivasta on vähennetty kaavan mukainen osuus. Saaret: Selkäsaari
Lavajärvi	83,0	4,2	0,0	12	2,84	
Naarmijärvi	78,7	5,1	0,0	44	7,84	
Ojajärvi	75,5	4,6	0,5	27	5,66	Saaret: Isosaari ja Selkäsaari
Tarsianjärvi	52,6	4,2	0,0	32	7,14	
Valkiainen	42,4	2,9	0,0	9	3,11	
Hakojärvi (Kihniön ja Parkanon rajalla)	38,4	0,8	0,0	0	0,00	Ei rakennuspaikkoja
Iso Keisarijärvi	35,7	2,6	0,0	0	0,00	Turpeennostoalueen ympäristössä, ei rakennuspaikkoja
Hirvijärvi (Kihniön ja	31,3	1,5	0,0	4	2,60	

Vesistön nimi	Pinta-ala (ha)	Rantaviiva yhteensä (km)	Saarten osuus rantaviivasta (km)	Rakennus paikat (lkm)	Toteutunut mitoitus (rakennuspaikkojen lkm/ranta-km)	Huomiot
Parkanon rajalla)						
Syväjärvi	24,6	3,3	0,0	13	3,98	
Särkijärvi	13,9	2,1	0,0	10	4,85	
Petäjälampi	11,3	1,8	0,0	0	0,00	Ei rakennuspaikkoja
Haukkalampi	10,7	1,7	0,0	2	1,21	
Teerilampi	10,5	1,6	0,0	2	1,29	Rajautuu luonnonsuojelualueeseen
Kolhonlampi	10,2	1,3	0,0	1	0,79	
Iso Luppolampi	8,0	1,3	0,0	3	2,24	
Iso Korpijärvi	6,7	1,3	0,0	4	2,37	
Jouttijärvi (Kihniön ja Ylöjärven rajalla)	6,5	0,4	0,0	1	2,63	
Iso Kivijärvi (Kihniön ja Ylöjärven rajalla)	5,9	0,3	0,0	1	3,33	
Palolampi	5,5	1,0	0,0	1	0,51	
Vähä-Hirvijärvi	5,3	2,0	0,0	2	1,01	

Vesistön nimi	Pinta-ala (ha)	Rantaviiva yhteensä (km)	Saarten osuus rantaviivasta (km)	Rakennuspaikat (lkm)	Toteutunut mitoitus (rakennuspaikkojen lkm/ranta-km)	Huomiot
Syyslampi	5,1	1,0	0,0	2	1,94	
Kankarilampi	4,5	1,0	0,0	1	0,96	
Vähä Korpijärvi	4,5	0,9	0,0	1	1,14	
Kotalampi	4,0	0,9	0,0	4	3,78	
Jänisjärvi	3,9	1,0	0,0	1	1,02	
Iso Kokonlampi	3,7	0,8	0,0	0	0,00	Ei rakennuspaikkoja
Paskolampi	3,5	0,7	0,0	4	4,03	
Pikku Kivijärvi	3,3	1,0	0,0	1	1,01	
Heinilampi	3,1	0,7	0,0	6	7,35	
Kirjaslampi (Kihniön ja Parkanon rajalla), ei saaria	3,0	0,5	0,0	0	0,00	Ei rakennuspaikkoja
Jänislampi	2,9	0,6	0,0	1	1,55	
Kannuslampi (Kihniön ja Virtojen rajalla)	2,8	0,3	0,0	0	0,00	Ei rakennuspaikkoja

Vesistön nimi	Pinta-ala (ha)	Rantaviiva yhteensä (km)	Saarten osuus rantaviivasta (km)	Rakennus paikat (lkm)	Toteutunut mitoitus (rakennuspaikkojen lkm/ranta-km)	Huomiot
Pikku Keisarijärvi	2,6	0,7	0,0	0	0,00	Turpeennostoalueen ympäristössä, ei rakennuspaikkoja
Kakkurilampi	2,2	0,7	0,0	2	1,47	