

Kaarinan kaupungin rakennus- järjestys



Kaarina



KAARINAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

SISÄLLYSLUETTELO

1 LUKU YLEISTÄ

- 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite
- 2 § Rakennusvalvontaviranomainen
- 3 § Arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet

2 LUKU RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

- 4 § Rakennuksen elinkaari ja rakennuksen purkaminen
- 5 § Rakennuksen soveltuminen ympäristöön ja kaupunkikuvalliset vaatimukset
- 6 § Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta
- 7 § Rakennuksen korkeusasema
- 8 § Maanalainen rakentaminen

3 LUKU PIHA, TONTTI/RAKENNUSPAIKKA

- 9 § Yleistä pihamaan rakentamisesta
- 10 § Liikenne- ja pysäköintijärjestelyt
- 11 § Aidat ja istutukset
- 12 § Osoitemerkintä
- 13 § Valaistus
- 14 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen asuintontilla
- 15 § Jätehuolto ja varastointitilat
- 16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen, lumen varastointi

4 LUKU VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA

- 17 § Omakoti-, paritalo- ja vapaa-ajan tontit/rakennuspaikat
- 18 § Kaikki tontit/rakennuspaikat (pois lukien 17 ja 19 §)
- 19 § Yleiset alueet

5 LUKU RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

- 20 § Suunnittelutarve
- 21 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
- 22 § Rakentamisen määrä
- 23 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla
- 24 § Maatalous- ja toimitilarakentaminen
- 25 § Lomarakennuspaikan muuttaminen vakituiseksi asuinrakennuspaikaksi

6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

- 26 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla
- 27 § Rakentaminen ja maanrakennustyöt pohjavesialueella ja vesistöjen valuma-alueilla
- 28 § Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen
- 29 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

7 LUKU JULKINEN KAUPUNKITILA

- 30 § Määritelmiä
- 31 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet
- 32 § Puistot ja muut virkistysalueet
- 33 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet
- 34 § Julkisen kaupunkitilan valaistus
- 35 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit
- 36 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet
- 37 § Tapahtumien järjestäminen

8 LUKU TYÖMAAJÄRJESTELYT

- 38 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen
- 39 § Tilapäiset työmaarakennukset
- 40 § Rakennushankkeesta tiedottaminen
- 41 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen
- 42 § Työskentelyaika
- 43 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

9 LUKU RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

- 44 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta
- 45 § Puuston hoitaminen

10 LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- 46 § Määräyksistä poikkeaminen
- 47 § Rakennusjärjestyksen liitteet
- 48 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

LIITTEET

- maisemallisesti arvokkaat peltoalueet, 3 §, 21 § ja 25 §

KAARINAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

1 LUKU YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Kaarinan kaupungin rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat rakentamista koskevat tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestys osoittaa kaupungin yleiset tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita säännöksiä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Kaarinan rakennusjärjestys osoittaa kaupungin yleiset tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja -asetuksen (MRA) sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Kaarinan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Erityisesti arvokkaiden ympäristöjen ja ympäristöhaitta-alueiden osalta sovelletaan maankäyttöä ja rakentamista ohjaavan lainsäädännön kanssa rinnan myös muuta ympäristölainsäädäntöä. Eräissä hankkeissa on tarpeen soveltaa rakennusjärjestyksen kanssa rinnan myös muun lainsäädännön antaman valtuutuksen kautta laadittuja kunnallisia määräyksiä, kuten esimerkiksi ympäristönsuojelumääräyksiä ja jätehuoltomääräyksiä.

Rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään edistämään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä sekä esteetöntä rakentamista.

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kaarinan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta, jonka alaisena toimii rakennusvalvontayksikkö. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

Rakentamisen ohjaamiseksi Kaupunkikehityspalvelut voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita.

3 § Arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita

- valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY
- maakuntakaavassa osoitetut kulttuuriympäristöt
- valtakunnallisesti/maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet
- Kaarinan yleiskaavoissa osoitetut arvokkaat alueet, rakennukset ja muut kohteet
- Kaarinan rakennusjärjestyksessä määritetyt maisemallisesti arvokkaat peltoalueet, liite

Alueiden ja kohteiden kartta-aineistot ovat löydettävissä eri toimijatahojen kotisivuilta.

Näille alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennusten sijoittamiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

2 LUKU RAKENNUKSEN RAKENTAMINEN

Kaarinan kaupungissa ei ole käytössä maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n mukaista ilmoitusmenettelyä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä mainitut toimenpiteet edellyttävät toimenpidelupaa, ellei niitä ole vapautettu luvanvaraisuudesta tämän rakennusjärjestyksen kohtien 17-19 §:n mukaisesti.

4 § Rakennuksen elinkaari ja rakennuksen purkaminen

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

Purkamislupa

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään.

Purkamisilmoitus

Purkamislupaa ei edellytetä talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana. Näiden osalta edellytetään kirjallista purkamisilmoitusta.

Purkamisesta on ilmoitettava rakennuslupaviranomaiselle vähintään 30 päivää ennen aiottua purkamistyön aloittamista. Purkamisilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

5 § Rakennuksen soveltuminen ympäristöön ja kaupunkikuvalliset vaatimukset

Rakennuksen rakentamisen, rakennuksen laajennuksen ja niihin verrattavien toimenpiteiden on sovellettava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin tai rakennuspaikkaan rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus.

Tontilla ja rakennuspaikalla rakennusten on muodostettava kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus. Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Avoimien peltoalueiden ja näkyvien maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkoina tulee välttää. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakentamisessa on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Tontilla tai rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan ja jäsennyksensä puolesta yhtenäinen rakennusryhmä. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Rakennettaessa on uudisrakentamisen, lisärakentamisen ja uudestaan rakentamisen sopeuduttava olevaan rakennuskantaan ja maisemaan sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaaliensa ja värityksensä sekä julkisivujäsennyksensä puolesta.

Ulospäin näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi.

Asemakaavoitetulle alueelle ei saa rakentaa savusaunaa.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

6 § Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta

Rakennuksen vähimmäisetäisyydet naapuritontin rajasta

- asemakaavoittamaton alue, vähintään 5 metriä
- asemakaava-alueella kaavamääräyksen mukainen
- teollisuusrakennuksen etäisyys
 - ✓ vähintään puolet rakennuksen korkeudesta, kuitenkin vähintään 5 metriä
 - ✓ asemakaava-alueella kaavamääräyksen mukainen

Etäisyyksistä poikkeaminen edellyttää rajanaapurin kirjallista suostumusta ja rakennusvalvonnan hyväksyntää.

Lähelle rajaa rakennettaessa estettävä lumien putoaminen ja kattovesien valuminen naapuritontin puolelle.

7 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Asemakaavan mukaiselle tontille suunniteltaessa on otettava huomioon katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet ja viemäreiden liittymäkorkeudet.

Lupapiirustuksista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennus tulee rinteisellä rakennuspaikalle sijoittaa niin, että vältetään rumilta leikkauksilta, täytiltä ja korkeilta sokkeileilta sekä pihamaan liian jyrkiltä kulkuluiskilta.

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

Rakentamisen korkeusasemasta ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla on määrätty erikseen 26 §:ssä.

8 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on ennen rakentamiseen ryhtymistä selvittävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten sekä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkoston käytöturvallisuuteen.

Kellaritilojen rakentamisesta on määrätty erikseen 22 §:ssä.

3 LUKU PIHA, TONTTI/RAKENNUSPAIKKA

9 § Yleistä pihamaan rakentamisesta

Pihaa rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin/rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä. Pihan rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös sen luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot.

Pihan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katualueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. Maanpinnan korkeusasemaa tontin/rakennuspaikan rajoilla ei saa muuttaa eikä pengertäminen, muu maanpinnan merkittävä muuttaminen lähelle naapurin rajaa ole sallittua ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa tai hyväksyntää.

Pihamaan rakentamisella ei saa lisätä hulevesien valumista tontin/rakennuspaikan rajan yli naapurin puolelle. Hulevesistä määrätään 16 §:ssä.

10 § Liikenne- ja pysäköintijärjestelyt

Tontille/rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 6 metriä tai teollisuus- ja liiketonteilla 10 metriä. Liittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan.

Tontin/rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle ja siten, että auton kääntäminen piha-alueella on mahdollista.

Autopaikat on järjestettävä siten, että asuminen ja piha-alueen käyttö häiriintyvät mahdollisimman vähän. Autopaikkamäärästä määrätään ensisijaisesti asemakaavassa. Pysäköintialueen etäisyys kerros- ja rivitalojen asuinhuoneiden pääikkunoista tulee olla vähintään 8 metriä, mikäli autopaikkoja on yli neljä. Pysäköintialue voi olla lähempänä, mikäli ikkunallisen huoneen lattiataso on vähintään 2,5 metriä ylempänä pysäköintialuetta.

Tontille/rakennuspaikalle on rakennettava sen käyttötarkoituksen vaatima määrä liikkumisesteisen autopaikkoja. Asuinrakennusten korttelialueella tulee rakentaa vähintään yksi liikkumisesteisen autopaikka 30 autopaikkaa kohden. Liikkumisesteisen autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä erillisin tunnuksin. Tontin/rakennuspaikan kulkureittien tulee täyttää liikkumisesteettömyydelle asetetut vaatimukset.

Pelastustiet ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja merkittävä liikennemerkkeillä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa edellyttää lupahakemuksen yhteydessä selvitystä tai suunnitelmaa pyöräpaikkojen määrästä ja sijoittumisesta.

11 § Aidat ja istutukset

Kadun tai yleisen tien vastaiselle rajalle, kokonaan oman tontin/rakennuspaikan puolelle voi istuttaa pensasaidan tai rakentaa kiinteän aidan. Aidan luvanvaraisuudesta vapauttamisesta määrätään 17-18 §:ssä. Aidan tulee mahdollisten asemakaavamääräysten lisäksi tyypiltään, väriältään, materiaaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöön ja naapuritontin aita-tyyppeihin.

Rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen aidat tulisi pääsääntöisesti olla istutettavia aitoja.

Kahden tontin/rakennuspaikan rajan läheisyyteen rakennettava aita on rakennettava kokonaisuudessaan oman tontin/rakennuspaikan puolelle. Aidan mahdolliset näkyvät tukirakenteet tulee sijoittaa oman tontin/rakennuspaikan puolelle. Aita voidaan sijoittaa rajalinjalle, jos naapurin kanssa kirjallisesti sovitaan yhteisestä aidasta. Tonttien/rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin/rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä.

Aidasta ei saa aiheutua haittaa tai vaaraa naapureille, liikenteelle, kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle taikka teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

Istutettavan aidan oksiston ja juuriston tulisi täysikasvuisenakin pysyä omalla puolella. Mikäli istutettavien puiden tai pensaiden loppukorkeus asemakaavoitetulla alueella on yli 5 metriä, suositellaan että ne istutetaan vähintään 5 metrin etäisyydelle rajasta.

12 § Osoitemerkintä

Rakennuksen omistajan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin/rakennuspaikan sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan 100 mm korkea osoitenumero ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Kulmatalon osoitenumero on tarvittaessa kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

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

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen osittaisessa loppukatselmuksessa (käyttöönotto).

13 § Valaistus

Valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkivallista merkitystä. Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan.

14 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen asuintontilla

Asumista varten tarkoitetulla tontilla/rakennuspaikalla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu rakennuspaikan vahvistettuun pihamaajärjestelyyn tai rakennusvalvontaviranomaisen muuhun hyväksyntään. Erityisesti työajoneuvojen ja työkoneiden naapureita häiritsevä lastaus ja käyttö ilta-, yö- ja aamu-aikoina ei ole sallittua.

Käytöstä poistettujen ajoneuvojen pitkäaikainen varastointi tontilla/rakennuspaikalla ei ole sallittua.

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

15 § Jätehuolto ja varastointitilat

Lupahakemuksessa tulee osoittaa tontille/rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon ja varastoinnin järjestämiseen. Tilojen mitoituksessa ja sijoituksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset sekä esteettömyys. Jätehuollon järjestämisestä on lisäksi määrätty kaupungin jätehuoltomääräyksissä.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa tontin asukkaille tai naapureille. Sijoittelussa on huomioitava riittävät näkemäalueet ja ajoyhteydet, eikä tyhjennykset saa aiheuttaa vaaraa tai tarpeetonta haittaa pysäköinnille, jalankululle, pyöräilylle tai muulle liikenteelle.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien, kompostointi- ja jätessäiliöiden sekä jätekatosten ympärille on istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Rakennuksesta tai naapurin rajasta alle 8 metrin etäisyydelle sijoitettu jätekatos ja -suoja edellyttävät riittävää palo-osastointia. Jätekatoksia ja -suoja rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan.

Varastointitiloja on rakennettava asuntoa kohti omakotitalossa vähintään 10 m² / asunto ja rivitalossa vähintään 5-7 m² / asunto, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen, lumen varastointi

Tontti/rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Rakennusten rakennusvaiheessa on toteutettava hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmät.

Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä suunnitellusti tontilla/rakennuspaikalla viivytäten ja imeyttäen. Mikäli tontin maaperä ei mahdollista imeyttämistä, hulevedet tulee viivytäten johtaa yleiseen hulevesiverkostoon. Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin eikä katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Kaarinan kaupungin ylläpitämän hulevesiverkoston alueella hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen edellyttää erillistä ilmoitusta verkoston pitäjätaholle.

Mikäli alueella ei ole hulevesiviemäriä, on hulevedet ja perustusten kuivatusvedet on johdettava avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon. Tarvittaessa käytetään painanteita tontin/rakennuspaikan omalla puolella.

Rakennuksen rakentamista, laajentamista ja peruskorjaamista koskevaan lupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesijärjestelmän ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Tontin/rakennuspaikan rakentamattomaksi jäävästä osasta tulee vähintään yksi kolmasosa jättää päällystämättä tai päällystää vettä läpäisevällä rakenteella.

Lumi on varastoitava tontille/rakennuspaikalle siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun/tien käyttäjille. Lumen varastoinnille on varattava riittävästi tilaa, eikä lunta saa varastoida tie-, katu- tai yleisille alueille. Lumen sulamisvesien osalta on noudatettava, mitä edellä on hulevesistä määrätty.

4 LUKU VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA

Maankäyttö- ja rakennuslaissa mainitut toimenpiteet edellyttävät toimenpidelupaa (MRL 126 a §) tai maisematyölupaa (MRL 128 §, puun kaato).

Seuraavat 17-19 ja 24 §:ssä luetellut toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan tai maisematyöluvan hakemisesta seuraavin ja toimenpidekohdissa erikseen määritetyin edellytyksin:

- toteuttamisessa otettava huomioon alueen asemakaavassa tai yleiskaavassa annetut määräykset, palomääräykset, mahdolliset rakennustapaohjeet, ympäristön/rakennuksen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot, turvallisuus- ja terveellisyysseikat, ympäristönsuojelu- jätehuoltomääräykset, rakennettu ympäristö, pohjavesialueet
- suojelluissa rakennuksissa tulee ottaa huomioon rakennussuojelusta aiheutuvat vaatimukset
- rakennelmia ei saa sijoittaa arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille, 3 §

Mikäli em. määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa tontin/rakennuspaikan haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

17 § Vapautukset luvanvaraisuudesta erillispientalotonteilla/rakennuspaikoilla

Omakoti-, paritalo- ja vapaa-ajan tontit/rakennuspaikat

RAKENNELMAT

- ilman lupakäsittelyä on mahdollista rakentaa enintään kolme erillistä rakennelmaa tontille/rakennuspaikalle
- rakennelmat ovat erillisiä, yksittäisiä rakennelmia; ei laajennuksia
- rakennelmia eivät ole autosuojina, saunoina tai vierasmajoina käytettävät tilat; ne edellyttävät luvitusta
- rakennelmia ovat esimerkiksi varastokatos, vaja, maakellari, huvimaja, grillikatos, kylppäri, uima-allas, pieni kasvihuone, leikkimökki, kattamaton terassi, patio, pergola, jätesuoja
 - ✓ rakennelman tulee olla kevytrakenteinen ja yksikerroksinen (enintään 3,5 m korkea), se voi olla lämpöeristetty ja kokonaisalaltaan enintään 20 m² (rakennusala, sisältäen mahdollisen katoksen alan)
 - ✓ rakennelmaa ei saa sijoittaa teknisten verkostojen päälle, mikäli se liiaksi kuormittaa verkostoja
 - ✓ rakennelmaa ei saa sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle, lukuun ottamatta pieniä jäteaitauksia ja -suoja (enintään 6 m²)
 - ✓ vähimmäisetäisyys omasta tai naapurin rakennuksesta, toisesta rakennelmasta ja naapurin rajasta 4 metriä
 - ✓ rakennelmien vähimmäisetäisyys rantaviivasta 15 metriä
 - ✓ tulisijalla varustetut rakennelmat eivät saa aiheuttaa savuhaittaa naapurustoon
 - ✓ rakennuksesta tai rajasta alle 8 metrin etäisyydelle sijoitettu jätekatos edellyttää riittävää palo-osastointia
 - ✓ asemakaavoittamattomalle alueelle sijoittuva kuivakäymälä (puucee), vähintään 5 metriä naapurin rajasta
- kattamaton terassi ja patio, pergola
 - ✓ enintään 100 m², ranta-alueilla enintään 30 m²
 - ✓ ei sallita sijoitettavaksi kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle
 - ✓ vähimmäisetäisyys rantaviivasta 15 metriä ja naapurin rajasta 4 metriä

ERILLISLAITTEET, TULISIJAN UUSIMINEN, TILAPÄINEN PIHA-ALUEEN KÄYTTÖ

- kokonaiskorkeudeltaan enintään 15 metriä korkean maston, piipun, antennin, mikrotuuli-voimalan ja valaisinpylvään rakentaminen
 - ✓ asemakaava-alueella sovellettava rakennukseen/ympäristöön
- tulisijan asentaminen olevaan savuhormiin
 - ✓ huomioitava paloturvallisuusmääräykset, varmistettava tulisijan ja hormin yhteensovitus (lämpötilakestävyys), perustamiseen liittyvät seikat (alustan kantavuus) ja tulisijan suojaetäisyyksien täytyminen
- tilapäiset piha- ja leikkivälineet, veneet, asuntoautot yms.
 - ✓ trampoliinit, keinut, siirrettävät uima-altaat yms. (kesäkäyttö)
 - ✓ yhden pienehkön veneen tms. varastointi asemakaavatontilla (talvisäilytys)
 - ✓ asuntovaunun tms. paikallaan pitäminen rantarakennuspaikalla enintään 3 kk

LAITURIT, VESIRAJALAITTEET, RANNAN PENGERTÄMINEN

- laiturin, vesirajalaitteen tai pengerrerettävän alueen pinta-ala saa olla enintään 20 m², enimmäispituus 15 metriä ja enimmäiskorkeus maan/keskiveden pinnasta 1 metri
- vähimmäisetäisyys naapurin omistamasta tai hallitsemasta maasta/vesialueesta 5 metriä
- tontin/rakennuspaikan rannassa saa olla vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu laituri

JULKISIVUTOIMENPITEET

- *Alla olevat vapautukset luvanvaraisuudesta ei koske historiallisia rakennuksia eikä valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä (RKY) sijaitsevia rakennuksia*
- julkisivu- ja vesikatemateriaalin ja värisävyyn uusiminen/muuttaminen
 - ✓ rakennustapaohjeen mukaisena (mikäli on alueelle laadittu)
 - ✓ ovat palo-osastoinnit toteutettava määräysten mukaisesti sekä ullakolla että vesikattorakenteissa

- ikkunoiden uusiminen vähäisine kokomuutoksineen
- yksittäisen ikkunan, ulko-oven tai markiisin lisääminen julkisivuun
 - ✓ markiisien tulee soveltua rakennukseen ja ympäristöön, 33 §
- laitteiden kiinnittäminen rakennuksen/rakennelman julkisivuun ja vesikatolle
 - ✓ laitteet on suunniteltava rakennukseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi, 33 §
 - ✓ laitteista ei saa aiheutua meluhaittaa ympäristölle
- katettujen terassien ja parvekkeiden lasittaminen liukulasein
 - ✓ vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta oltava avattavissa
 - ✓ lasitukset tulee olla yhteneväiset ja saman sävyiset / julkisivu
 - ✓ vierekkäin olevat huoneistoparvekeosat tulee palo-osastoida (paritalot)
 - ✓ lasitettavien terassien vähimmäisetäisyys naapurin rajasta 3 metriä

AIDAN RAKENTAMINEN, TUKIMUURIT

- aidan rakentaminen asemakaavoittamattomalla alueella
- aidan rakentaminen asemakaavoitetulla alueella
 - ✓ aidan rakentamisessa on noudatettava materiaalin ja värin suhteen ympäristön yhtenäistä linjaa
 - ✓ tonttien välisen kevytrakenteisen aidan rakentaminen, kun aita perusmuureineen on enintään 1,5 metriä korkea. Aita on rakennettava kokonaan oman tontin puolelle, mikäli naapuritontin omistajan tai haltijan kanssa ei muuta sovita (yhteiselle rajalinjalle rakentaminen)
 - ✓ kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen kevytrakenteisen aidan rakentaminen, kun aita perusmuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea. Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta. Aitaan liittyvän perusmuurin korkeus saa olla enintään 0,6 metriä
 - ✓ tonttien välisen tukimuurin rakentamiseen sovelletaan aidan sijaintiin ja perusmuuriin liittyviä ehtoja
 - ✓ tontin sisäiset aidat ja matalat tukimuurit, istutettavat aidat (esim. pensasaita, kuusi-aita)
 - ✓ aittaa ja tukimuuria ei saa sijoittaa teknisten verkostojen päälle, mikäli ne liiaksi kuormittavat verkostoja
- aidan rakentaminen ranta-alueella
 - ✓ aittaa ei saa rakentaa näkyvään, avoimeen rantamaisemaan
 - ✓ aidan tulee olla vähintään 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta
 - ✓ värisävyt ja materiaalit sovellettava maisemaan/luontoon
- aidan rakentamisesta annetaan erillisiä määräyksiä 11 §:ssä

MAALÄMPÖJÄRJESTELMÄT, TALOUSVESIPORAKAIVOT

- maalämpöjärjestelmän ja talousvesiporakaivon rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella lukuun ottamatta pohjavesialueita
 - ✓ kaikista energia/maalämpökaivoista ja -kentistä on toimitettava sijaintitiedot kaupungin kiinteistö- ja paikkatietopalveluun
 - ✓ energia/maalämpökaivot ja -kentät tulee sijoittaa Ympäristöministeriön ympäristöoppaan (energiakaivo) mukaisin vähimmäisetäisyyksin

AURINKOPANEELIT JA -KERÄIMET

- pienimuotoisten laitteiden ja julkisivupinnan suuntaisesti asennettujen aurinkopaneelien ja -keräimien kiinnittäminen rakennuksen/rakennelman julkisivuun, vesikatolle tai pihamaalle
 - ✓ laitteet on suunniteltava rakennukseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi, 33 §
 - ✓ pihamaalle toteutettavan aurinkopaneeli/keräinkentän enimmäispinta-ala 20 m²
 - ✓ aurinkokeräimen värisävy voi poiketa vesikatteen (rakennustapaohjeen mukaisesta) värisävystä

PUUN KAATAMINEN (maisematyöluvanvaraisuudesta vapautetut toimenpiteet)

- yksittäinen puu asemakaavoittamattomalla alueella
 - ✓ ellei alueen yleiskaavassa muuta määrätty eikä maisemallisesti arvokas
- yksittäinen puu asemakaavoitetulla alueella
 - ✓ puu ei ole maisemallisesti arvokas
 - ✓ puu on kuivunut, pahasti vioittunut tai erityisen sairas

- ✓ puun runkohalkaisija on alle 100 mm (metrin korkeudelta maasta mitattuna)
- ✓ puun korkeus on enintään 5 metriä
- ✓ puun etäisyys rakennuksesta ja naapurin rajasta alle 5 metriä
- useamman puun ja ranta-alueelle sijoittuvien puiden kaataminen edellyttää maisematyölu-paa.

18 § Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikki tontit/rakennuspaikat

Kaikki tontit/rakennuspaikat

lukuun ottamatta erillispientalotontteja ja yleisiä alueita, 17 ja 19 §

YLEISÖRAKENNELMAT, liike- ja teollisuustontit, Y-tontit

- esiintymislavojen, yleisöteltojen ja siirrettävien rakennusten/rakennelmien sijoittaminen enintään kahdeksi viikoksi tapahtuman järjestämistä varten
 - ✓ varmistettava pelastusteiden tarve ja pelastussuunnitelman laatimistarve
 - ✓ rakennusvalvonta voi edellyttää esiintymisrakennelmista yms. erillistä selvitystä (esim. rakenteet ja ankkurointi)
 - ✓ tapahtuman järjestämistä tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaan (mahdollinen valvon-takäynti ennen tapahtuman järjestämistä; palo-, rakennus-, ympäristönsuojelu- ja terveystarkastajat)
- pienehkön ulkomyyntialueen rajaaminen ja rakennelman (esim. myyntikojut, kioskit) sijoit-taminen piha-alueelle köysikaitein tai muutoin avonaisin kaitein enintään 3 kuukauden ajaksi
 - ✓ kaiteen enimmäiskorkeus 0,9 metriä
 - ✓ ulkomyyntialue ei saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä, jalankulkua, pääsyä tontille, esteettömyyttä tai liikenneturvallisuutta
 - ✓ kalusteet tulee sijoittaa suoraan maanpinnalle ilman lattiakorokkeita
 - ✓ aurinko- ja sadesuojina voidaan käyttää rakennukseen ja ympäristöön sopivia päi-vävarjoja ja markiiseja

ERILLISLAITTEET, TULISIJAN UUSIMINEN

- kokonaiskorkeudeltaan enintään 15 metriä korkean maston, piipun, antennin, mikrotuuli-voimalan ja valaisinpylvään rakentaminen
 - ✓ asemakaava-alueella sovelluttava rakennukseen/ympäristöön sekä yritysalueen il-meeseen
- tulisijan asentaminen olevaan savuhormiin
 - ✓ huomioitava paloturvallisuusmääräykset, varmistettava tulisijan ja hormin yhteen-sopivuus (lämpötilakestävyys), perustamiseen liittyvät seikat (alustan kantavuus) ja tulisijan suojaetäisyyksien täyttyminen

LAITURIT, VESIRAJALAITTEET, RANNAN PENGERTÄMINEN

- laiturin, vesirajalaitteen tai pengerrerettävän alueen pinta-ala saa olla enintään 20 m², enim-mäispituus 15 metriä ja enimmäiskorkeus maan/keskiveden pinnasta 1 metri
- vähimmäisetäisyys naapurin omistamasta tai hallitsemasta maasta/vesialueesta 5 metriä
- tontin/rakennuspaikan rannassa saa olla vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu laituri

JULKISIVUTOIMENPITEET

- *Alla olevat vapautukset luvanvaraisuudesta ei koske historiallisia rakennuksia eikä valta-kunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä (RKY) sijaitsevia rakennuksia*
- julkisivu- ja vesikatamateriaalin ja värisävyn uusiminen/muuttaminen
 - ✓ rakennustapaohjeen mukaisena (mikäli alueelle laadittu)
 - ✓ ovat palo-osastoinnit toteutettava määräysten mukaisesti sekä ullakolla että vesikattorakenteissa
- ikkunoiden uusiminen vähäisine kokomuutoksineen
- yksittäisen ikkunan, ulko-oven tai markiisin lisääminen julkisivuun
 - ✓ markiisien tulee soveltua rakennukseen ja ympäristöön, 33 §
 - ✓ markiisien tulee olla yhteneväiset / julkisivu
- laitteiden kiinnittäminen rakennuksen/rakennelman julkisivuun ja vesikatolle
 - ✓ laitteet on suunniteltava rakennukseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi, 33 §
 - ✓ laitteista ei saa aiheutua meluhaittaa ympäristölle

- julkisivujen pienehköt muraalit tms; enintään 30 m²
- katettujen terassien ja parvekkeiden lasittaminen liukulasein
 - ✓ vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta oltava avattavissa
 - ✓ lasitukset tulee olla yhteneväiset ja saman sävyiset / julkisivu
 - ✓ huomioitava palo-osastointiin ja ulkoseinien pintakerrosvaatimukseen liittyvät määräykset (vierekkäin olevat huoneistoparvekkeet, alle 2 metriä olevat naapurihuoneistojen ikkunat ja parvekkeet)
 - ✓ lasitettavien terassien vähimmäisetäisyys naapurin rajasta 4 metriä
 - ✓ kerros- ja rivitalojen parvekkeiden kaidekorkeinen osa tulee olla riittävästi sävytetty (ei kirkas)

MAINOSTOIMENPITEET, liike- ja teollisuustontit

- *Alla olevat vapautukset luvanvaraisuudesta ei koske yleisten liikenneväylien (ELY) varrella olevia tontteja/kiinteistöjä*
- mainoslaitteet/toimenpiteet lukuun ottamatta sähköisiä mainoslaitteita, joissa on liikkuva ja vaihtuva kuva
- ikkunoiden ja julkisivujen mainosteippaukset
- mainoslaitteiden sijoittelusta määrätään lisäksi 35 §:ssä

AIDAN RAKENTAMINEN, TUKIMUURIT

- aidan rakentaminen asemakaavoittamattomalla alueella
- aidan rakentaminen asemakaavoitetulla alueella
 - ✓ aidan rakentamisessa on noudatettava materiaalin ja värin suhteen ympäristön yhtenäistä linjaa
 - ✓ tonttien välisen kevytrakenteisen aidan rakentaminen, kun aita perusmuureineen on enintään 1,5 metriä korkea. Aita on rakennettava kokonaan oman tontin puolelle, mikäli naapuritontin omistajan tai haltijan kanssa ei muuta sovita (yhteiselle rajalinjalle rakentaminen)
 - ✓ kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen kevytrakenteisen aidan rakentaminen, kun aita perusmuureineen on katuun vasten enintään 1,2 metriä korkea. Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta. Aitaan liittyvän perusmuurin korkeus saa olla enintään 0,6 metriä
 - ✓ tonttien välisen tukimuurin rakentamiseen sovelletaan aidan sijaintiin ja perusmuuriin liittyviä ehtoja
 - ✓ tontin sisäiset aidat ja matalat tukimuurit, istutettavat aidat (esim. pensasaita, kuusi-aita)
 - ✓ aita ja tukimuuria ei saa sijoittaa teknisten verkostojen päälle, mikäli ne liiaksi kuormittavat verkostoja
 - ✓ teollisuus- ja varastoalueella olevan verkkoaidan rakentaminen, kun sen korkeus on enintään 2 metriä
- aidan rakentamisesta annetaan erillisiä määräyksiä 11 §:ssä

MAALÄMPÖJÄRJESTELMÄT, TALOUSVESIPORAKAIVOT

- maalämpöjärjestelmän ja talousvesiporakaivon rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella lukuun ottamatta pohjavesialueita
 - ✓ kaikista energia/maalämpökaivoista ja -kentistä on toimitettava sijaintitiedot kaupungin kiinteistö- ja paikkatietopalveluun
 - ✓ energia/maalämpökaivot ja -kentät tulee sijoittaa Ympäristöministeriön ympäristöoppaan (energiakaivo) mukaisin vähimmäisetäisyyksin

AURINKOPANEELIT JA -KERÄIMET

- pienimuotoisten laitteiden ja julkisivupinnan suuntaisesti asennettujen aurinkopaneelien ja -keräimien kiinnittäminen rakennuksen/rakennelman julkisivuun, vesikatolle tai pihamaalle
 - ✓ laitteet on suunniteltava rakennukseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi, 33 §
 - ✓ pihamaalle toteutettavan aurinkopaneeli/keräinkentän enimmäispinta-ala 20 m²
 - ✓ aurinkokeräimen värisävy voi poiketa vesikatteen (rakennustapaohjeen mukaisesta) värisävyistä

PUUN KAATAMINEN (maisematyöluvanvaraisuudesta vapautetut toimenpiteet)

- yksittäinen puu asemakaavoittamattomalla alueella
 - ✓ ellei alueen yleiskaavassa muuta määrätty eikä maisemallisesti arvokas
- yksittäinen puu asemakaavoitetulla alueella
 - ✓ puu ei ole maisemallisesti arvokas
 - ✓ puu on kuivunut, pahasti vioittunut tai erityisen sairas
 - ✓ puun runkohalkaisija on alle 100 mm (metrin korkeudelta maasta mitattuna)
 - ✓ puun korkeus on enintään 5 metriä
 - ✓ puun etäisyys rakennuksesta ja naapurin rajasta alle 5 metriä
- useamman puun ja ranta-alueelle sijoittuvien puiden kaataminen edellyttää maisematyölupaa.

19 § Vapautukset luvanvaraisuudesta yleisillä alueilla

Yleiset alueet

RAKENNELMAT

- enintään 20 m² puistomuuntamo tai vastaava tekninen laite
 - ✓ julkiseen kaupunkitilaan sijoitettaessa huomioitava ympäristöön soveltuvuus, 33 §
 - ✓ sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta ja liikenneväylien suoja-alueiden ulkopuolelle
- asemakaavassa määrätylle alueelle sijoitettava jätteiden keräily piste tai meluaita/meluste

YLEISÖRAKENNELMAT

- esiintymislavojen, yleisötelttojen ja siirrettävien rakennusten/rakennelmien sijoittaminen enintään kahdeksi viikoksi tapahtuman järjestämistä varten, mikäli Kaarinan kaupunki on luovuttanut alueen hallinnan kyseiseen toimintaan
 - ✓ varmistettava pelastusteiden tarve ja pelastussuunnitelman laatimistarve
 - ✓ rakennusvalvonta voi edellyttää esiintymisrakennelmista yms. erillistä selvitystä (esim. rakenteet ja ankkurointi)
 - ✓ tapahtuman järjestämistä tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaan (mahdollinen valvontakäynti ennen tapahtuman järjestämistä; palo-, rakennus-, ympäristönsuojelu- ja terveystarkastajat)
- kevytrakenteisen ulkotarjoilualueen rajaaminen katu-, tori- tai piha-alueesta köysikaitein tai muutoin avonaisiin kaitein enintään 3 kuukauden ajaksi, mikäli Kaarinan kaupunki on luovuttanut alueen hallinnan kyseiseen toimintaan.
 - ✓ kaiteen enimmäiskorkeus 0,9 metriä. Ulkotarjoilualue ei saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä, jalankulkua, esteettömyyttä tai liikenneturvallisuutta
 - ✓ kalusteet tulee sijoittaa suoraan maanpinnalle ilman lattiakorokkeita
 - ✓ aurinko- ja sadesuojina voidaan käyttää rakennukseen ja ympäristöön sopivia päiviävarjoja ja markiiseja
- asemakaavassa määrätylle alueelle sijoitettavat kuntoväline- tai leikkipaikkarakennelmat

Luvan hakemista edellytetään, jos se on yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta tarpeen.

5 LUKU RAKENTAMINEN ASEMKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

20 § Suunnittelutarve

Maakäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentissa tarkoitettujen suunnittelutarvealueiden lisäksi sekä 16 §:n 2 momentissa tarkoitetun rakentamisen lisäksi määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin mukaisesti koko Kaarinan kaupungin asemakaavoittamaton alue suunnittelutarvealueeksi ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan ratkaisemisen perusteena

Ranta-alueelle rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti poikkeamis päätöstä, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan ratkaisemisen perusteena (MRL 72 §).

21 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen rakennuspaikan soveltuvuuteen ja luontoarvoihin liittyvät ennakkotiedot. Selvitykset on tarvittaessa esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kaarinan kaupungin alueella rakennuspaikan muodostamisen mahdollisuus ratkaistaan tapauskohtaisesti hakemuksesta (suunnittelutarve-, poikkeamis- ja/tai rakennuslupapäätös).

Uuden rakennuspaikan edellytykset:

- vähimmäispinta-ala on 5.000 m², ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty
- maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla vähimmäispinta-ala 10.000 m². Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet on esitetty liitekartassa
- rakennuspaikalle tulee johtaa hälytys- ja huoltoajoneuvojen kulun mahdollistava tieyhteys
- rannalle muodostettavan uuden rakennuspaikan rantaviivan tai vesijätön vastaisen rajan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä

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

22 § Rakentamisen määrä

Rakentamisen määrä kuvaa mahdollistettua rakentamisen enimmäispinta-alaa, mikäli rakennuspaikan muoto, korkeussuhteet ja toiminnalliset puitteet sen mahdollistavat. Rakentamisen määrää ei pidä tulkita rakennusoikeudeksi.

Tämän pykälän määräyksiä noudatetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty. Rakentamisesta rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla on määräyksiä myös 23 §:ssä ja maatalous- sekä toimitilarakentamisesta 24 §:ssä.

Asuntojen määrä ja kerrosluku

Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen (2-as) kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Asuinhuoneistot tulee sijoittua samaan rakennukseen ja ne tulee yhdistää toisiinsa katto- ja tilaratkaisuin.

Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksihuoneistaisen kaksikerroksisen lomarakennuksen.

Taloussrakennuksia ei ole mahdollista rakentaa rakennuspaikan ensimmäisinä rakennuksina vaan niiden rakentaminen/käyttöönotto on mahdollista vasta kun rakennuspaikan päärakennus on ensin rakennettu/hyväksytty käyttöönotetuksi.

Uusi rakennuspaikka ja oleva yli 2000 m²:n rakennuspaikka

- rakennettavan asuin- tai lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 400 k-m²
- lisäksi saa rakentaa yksikerroksisia taloussrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m²
- rakennettavien rakennusten ja katosten yhteenlaskettu kerros-, kokonais-, tai rakennusala saa olla enintään 550 m²

Rantaan rajoittuva rakennuspaikka

- rakennettavan asuin- tai lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m²
- lisäksi saa rakentaa enintään kolme yksikerroksista taloussrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m²
- rakennettavien rakennusten ja katosten yhteenlaskettu kerros-, kokonais-, tai rakennusala saa olla enintään 450 m²
- mikäli rantarakennuspaikan pinta-ala on alle 2000 m²; muodostuu enimmäisrakentamismäärä alla olevan kohdan mukaisin määräyksiin

Oleva rakennuspaikka, alle 2000 m²

- aiemmin muodostetulle rakennuspaikalle rakennettavan asuin- tai lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta

- lisäksi saa rakentaa yhden yksikerroksisen talousrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 60 m²

Laajat rakennuspaikat (maa- ja metsätilat tms.), yli 2 ha

- enimmäisrakentamismäärä 5 % rakennuspaikan pinta-alasta
- lisäksi sallitaan maatilamatkailuun liittyvää rakentamista, 24 §
- lisäksi laajat yksittäiset rakennushankkeet ratkaistaan suunnittelutarvetarkastelulla
- kasvihuoneisiin liittyvä enimmäisrakentaminen määrätty kohdassa 24 §

Kellari ja ullakko

- rakennuksen käyttötarkoitus ja rakennuksen soveltuminen ympäristöön vaikuttavat kellari- ja ullakkorakentamisen sallimiseen.
 - ✓ tilojen rakentaminen tulee olla tarkoituksenmukaista
 - ✓ kellaritilojen rakentaminen maanpinnan alapuolelle voidaan sallia, mikäli rakennus korkeusasemansa suhteen soveltuu rakennuspaikalle
 - ✓ rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen ullakon tasolle voidaan sallia, huomioimalla ullakkorakentamisesta annetut määräykset (esim. ullakon enimmäiskorkeus, huoneen keskikorkeusedellytys)

Sauna, vierasmaja

- saunarakennuksen sallittu enimmäiskerrosala 30 m²
- vierasmajan enimmäiskerrosala on 20 m², vierasmaja voi olla lämpöeristetty ja se voidaan varustaa minikeittolaittein ja tulisijalla
 - ✓ vierasmaja on päärakennukselle alisteinen talousrakennus ja sen tulee sijoittua samalle rakennuspaikalle ja pihapiiriin päärakennuksen kanssa
 - ✓ vierasmajassa saa olla enintään 15 m²:n katettu ja avoin terassiosa
- saunan ja vierasmajan saa yhdistää enintään 15 m²:n katetulla ja avoimella rakennusosalla/terassilla. Lisäksi saunaan ja vierasmajaan sallitaan rakennettavaksi pienialainen, enintään 1600 mm korkea parviosa

Autosuoja, katokset

- autosuojien ja katosten rakennusalat huomioidaan/lasketaan rakennuspaikan enimmäisrakentamismäärään
- suuremmat kuin 40 m² katokset lasketaan kerrosalaan ja niiden ala lasketaan rakennuspaikan enimmäisrakentamismäärään
- pienten (enintään 40 m²) kevytrakenteisten ja seiniltään vähintään 30 % avonaisten katosten sekä katosten, joissa seinien aukot ovat yli 10 % lattiapinta-alasta; pinta-alaa ei lasketa rakennuspaikan enimmäisrakennusmäärään. Määräystä sovelletaan myös muihin avoimiin tiloihin ja katoksiin.

Venevaja

- puupintaisen, lämpöeristämättömän venevajan rakentaminen on sallittua, jos se perustuu elinkeinon tai ammatin harjoittamiseen tai se rakennetaan vakituisen asuinpaikan yhteyteen
- venevajan kokonaisala/rakennusala enintään 40 m². Venevajassa saa olla enintään 5 m²:n lämmin verkkovaja/huoltotila. Venevajan rakennusala huomioidaan/lasketaan rakennuspaikan enimmäisrakentamismäärään. Venevajan alaa ei lasketa rakennuspaikan enimmäisrakentamismäärään.

Kattamattomat terassit

- omakoti-, paritalo- ja kesämökkityöntien terassien luvanvaraisuudesta vapauttamisesta määrätään kohdassa 17 §, rakennelmat

23 § Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.

Rakennuksen vähimmäisetäisyyteen normaali veden korkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet.

Rakennuspaikan päärakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 50 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu.

Sauna

Saunarakennus mahdollisine katoksineen ja terasseineen tulee rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle normaaliveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle sijoittuva sauna tulee olla yksikerroksinen.

Rakennelmat, terassit

Huvimajan, grillikodan, katoksen, kesäkeittiön, kylpypaljun tai näihin rinnastettavan muun rakennelman etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.

Kattamattoman terassin vähimmäisetäisyys naapurin rajasta 4 metriä ja rantaviivasta 15 metriä.

Luvanvaraisuudesta vapautetun kattamattoman terassin pinta-alasta määrätään kohdassa 17 §, rakennelmat.

Venevaja

Venevajan tulee soveltua ympäristöönsä. Venevaja tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan siten, ettei se ulotu liiaksi vesialueen puolelle.

Venevajan leveys saa olla enintään 5 metriä ja vesikatkon ylin korkeusasema enintään 4 metriä.

Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden.

Saunalautat

Saunalauttaa tms. voidaan säilyttää laituripaikalla tilapäisesti, mutta sen virkistyskäyttöä laituripaikalla ei sallita. Saunalautta ja sen virkistyskäyttö ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle eikä sen asukkaille.

24 § Maatalous- ja toimitilarakentaminen

Maatalouteen sekä pienimuotoiseen muuhun elinkeinotoimintaan liittyvän rakentamisen osalta noudatetaan lisäksi seuraavia määräyksiä:

Maatilamatkailua palvelevia rakennuksia voidaan rakentaa maatilan tilakeskuksen pihapiiriin. Maatilan alueelle voidaan sijoittaa myös muita maataloutta palvelevia rakennuksia. Rakentaminen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja/tai poikkeamispäätöstä.

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia tai muita eläimiä, tulee olla tarkoitettuun toimintaan riittävän suuri (vähintään 2 ha) ja sen vaikutuspiirissä tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet, jotka eivät saa sijoittua liian lähelle naapurikiinteistön asuinrakennusta ja pihaympäristöä. Uutta eläinsuojaa eikä lantalaakaan saa rakentaa 50 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha tai vastaava.

Pysyvään asumiseen osoitetulla, yli kahden hehtaarin rakennuspaikalle voidaan myöntää lupa pienyrittötoimintaan käytettävän erillisen rakennuksen rakentamiseen omakotitalon pihapiiriin. Rakennuksen kerrosala voi olla enintään 300 k-m², josta työ- ja toimistotilaa enintään 100 k-m². Pienyrittötoimintaan käytettävän rakennuksen tulee sopeutua rakennuspaikan muihin rakennuksiin. Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

Kasvihuoneiden tms. perustamistapa, kantavat rakenteet ja pintamateriaali vaikuttavat rakennuksen elinkaareen. Kasvihuoneiden lupamenettelyyn vaikuttaa edellä mainittujen lisäksi niiden pinta-ala.

Asemakaavoittamattomalle alueelle sijoittuvat kasvihuoneet ja kasvutunnelit, uudisrakentaminen

- enintään 100 m²:n kasvihuoneet ja enintään 200 m²:n kasvutunnelit tms. eivät edellytä lupaa, mikäli ne sijoitetaan vähintään 8 metrin etäisyydelle muista rakennuksista eikä niitä rakenneta ryhmiksi
- yli 100 m²:n kasvihuoneet ja yli 200 m²:n kasvutunnelit tms. edellyttävät rakennusluvan

Yli 200 m²:n kasvihuoneet lasketaan rakennuspaikan enimmäisrakentamismäärään.

25 § Lomarakennuspaikan muuttaminen vakituiseksi asuinrakennuspaikaksi

Maankäytön suunnittelua ohjataan ensisijaisesti yleis- ja asemakaavoin. Rakennusjärjestyksen määräyksiin ei voida muodostaa vakituisia rakennuspaikkoja alueilla, joissa yleiskaava ei sitä mahdollista.

Käyttötarkoituksen muutos

- kaavoittamattomilla ranta-alueilla edellyttää poikkeamispäätöstä (kohta 20 §) ja rakennuslupapäätöstä
- muilla kaavoittamattomilla alueilla edellyttää suunnittelutarvepäätöstä tai se voidaan ratkaista suoraan rakennuslupapäätöksellä

Loma-asumisesta vakituiseen asumiseen muutettavan rakennuspaikan tulee täyttää ainakin seuraavat vaatimukset, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty:

- rakennuspaikka ei sijoitu oikeusvaikutteisen osayleiskaavan loma-asuntoalueelle (RA)
- rakennuspaikan vähimmäispinta-ala tulee olla 5.000 m² (maisemallisesti arvokkailla pelto-alueilla vähimmäispinta-ala 10.000 m²)
- rakennuspaikan enimmäisrakentamismäärä ei ylitä tämän rakennusjärjestyksen mukaisia määräyksiä (kohta 22 §)
- rakennuspaikalle tulee johtaa hälytys- ja huoltoajoneuvojen kulun mahdollistava tieyhteys
- rakennuksen tulee soveltua teknisiltä ominaisuuksiltaan pysyvään asumiseen
- Poikkeamisedellytys ranta-alueilla; Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja korkeusaseman on täytettävä tämän rakennusjärjestyksen mukaiset määräykset
- Poikkeamisedellytys ranta-alueilla; Rantaviivan tai vesijätön vastaisen rajan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä

6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

26 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmaksi.

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alin rakentamiskorkeus voi olla **+2,65** (N2000-järjestelmä) ja alapohjarakenteiden alapinnan alin korkeus **+2,40** m.

Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

Littoistenjärven vaikutusalueella olevilla rakennuspaikoilla alin rakentamiskorkeus on 0,5 metriä ylintä säännöstelykorkeutta ylempänä.

Muiden järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään 1,3 metriä tulvakorkeutta korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1,8 metriä normaalivedenpintaa korkeammalla.

27 § Rakentaminen ja maanrakennustyöt pohjavesialueella ja vesistöjen valuma-alueilla

Pohja- ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueella sekä Aurajoen ja Littoistenjärven valuma-alueilla rakennus- ja maanrakennustöitä tehtäessä.

Rakentamista suunniteltaessa on tutkittava rakentamisen sekä paikoitusalueiden pinta- ja salaojavesien vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan. Tutkimus on tarvittaessa liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan sekä yhdyskuntien vedenhankintaan. Pohjaveden hallintasuunnitelma on tarvittaessa liitettävä rakennuslupahakemukseen. Suunnittelun yhteydessä on myös selvitettävä tarve aluehallintoviraston lupaan.

Rakennustyö on suunniteltava ja toteutettava siten, että pohjavesiolosuhteiden muutokset rakennuspaikalla ja sen ympäristössä eivät aiheuta vahinkoa tai tarpeetonta haittaa naapurikiinteistöille.

Pohjaveden laadulle ja pinnankorkeuden muutoksille riskin aiheuttavaan rakentamiseen voidaan edellyttää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

28 § Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen

Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet tai sellaiseksi epäillyt alueet ja rakenteet. Pilaantuneilla tai sellaiseksi epäillyillä rakennuspaikoilla maaperä ja rakenteet on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Jos rakennustyön aikana havaitaan haitta-aineita, on viipymättä otettava yhteys ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja. Rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi tulee esittää rakennesuunnitelmissa.

29 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

Rakentamista suunniteltaessa on selvittävä ympäristössä sijaitsevat, puuperustuksilla olevat rakennukset ja vesihuoltolinjat, mikäli rakennushanke aiheuttaa pohjavedenpinnan lyhytaikaisenkin alentumisen.

Rakennettaessa alueella, jossa on käytetty puupaaluja tai muita puisia perustusrakenteita tai jossa rakenteet on perustettu maanvaraisina, ei rakentamisella saa muuttaa haitallisesti pohjaveden pinnan tasoa tai estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia eikä aiheuttaa maapohjaan tai rakenteisiin siirtymiä. Rakentaminen edellyttää asiantuntijan laatimaa suunnitelmaa rakentamisen vaikutuksista pohjavesiolosuhteisiin sekä maapohjan ja rakenteiden siirtymiin. Suunnitelma on toimitettava rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaisille.

Rakennustyön aikaiset, pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa, joita on rakentamisessa noudatettava. Pohjaveden pinnan korkeutta sekä maapohjan ja rakenteiden siirtymiä on tarkkailtava vähintään kaksi vuotta rakennushankkeen loppukatselmuksen jälkeen. Tarkkailutulokset on toimitettava rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaisille.

7 LUKU JULKINEN KAUPUNKITILA

30 § Määritelmiä

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

Esteettömyydellä tarkoitetaan kokonaisuutta, joka mahdollistaa ihmisten erilaiset toimintatavat. Jokaisen ihmisen tulee voida iästä, sukupuolesta, terveydentilasta tai sosiaalisesta, psyykkisestä ja fyysisestä toimintakyvystä riippumatta osallistua yhteiskunnan toimintaan. Ympäristöä ja rakennettua tilaa pidetään esteettömänä silloin kun tämä tavoite toteutuu käytännössä.

31 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja katuaukioiden sekä muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkitilaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja tarkoituksenmukaisiksi. Alueet tulee mahdollisuuksien mukaan päällystää vettä läpäisevällä rakenteella.

Katua rakennettaessa on otettava huomioon liikkumisesteettömyys. Lisäksi on huolehdittava siitä, ettei jalkakäytävän ja ajoradan välinen korkeusero suojatien kohdalla oleellisesti haittaa liikkumista. Jalkakäytävää päällystettäessä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelyissä tulee huomioida liikuntaesteettömyys.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa siten, että kadun varren tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

32 § Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen sekä puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden tulee soveltua kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen. Rakentamisessa on otettava huomioon liikuntaesteettömyyden vaatimukset.

33 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen kaupunkitilaan ja ominaispiirteisiin sopivaksi. Muuntamot ja muut vastaavat tekniset laitteet on kerros- ja rivitaloalueilla pyrittävä sijoittamaan rakennuksiin tai siten, että ne eivät haittaa kadun käyttöä ja kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse kaupunkitilaa.

Tekniset laitteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa puiston tai muiden virkistysalueiden käyttöä tai niiden saavutettavuutta.

Julkiseen kaupunkitilaan kuuluvan rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä tai muulla vastaavalla tavalla, jollei asemakaavassa tai katu- tai muun yleisen alueen hyväksytyssä suunnitelmassa ole näin määrätty tai jollei sille saada rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa vesilain mukaisen viranomaisen lupaa.

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan.

34 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

Julkisen kaupunkitilan valaistuksessa tavoitteena on tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema. Valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin, mitä rakennuspaikkojen ja rakennusten valaistuksesta on määrätty 13 §:ssä.

35 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Asemakaava-alueen ulkopuolella maanteiden tienvarsimainontaa ohjataan maantielain 52 §:llä.

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

- asentaminen tai sijoittaminen edellyttää alueen/rakennuksen haltijan suostumusta
- Kaarinan kaupungin Infra-palvelut päättää katualueille sijoittuvien laitteiden sijoittamispäätöksistä
- kadun, muun yleisen alueen ja rakennuksen haltijalla on oikeus poistaa rakennusjärjestyksen vastaiset laitteet, mainokset ja markiisit
- rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella
- laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä
- laitteen muodon ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön sekä yritysalueen ilmeeseen, eikä laite saa olla väritykseltään tai valon kirkkaudeltaan häiritsevää
- laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi
- laite ei saa estää rakennuksen osoitetietojen näkyvyyttä

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän osalla ja 4,6 metriä ajoradan yläpuolella. Markiisit eivät saa haitata kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Irralliset mainoslaitteet on asetettava katu- tai muulle yleiselle alueelle niin, etteivät ne haittaa kadun tai yleisen alueen käyttöä, kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ole pysäköinnin esteenä. Niitä ei saa asettaa jalkakäytävälle, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 1,5 metriä. Irralliset mainoslaitteet on poistettava aukioloajan päättyessä. Pyörätielle ei saa asettaa mainoslaitetta.

Laitteiden luvanvaraisuudesta vapauttamisesta on määrätty myös 18 §:ssä.

36 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

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

37 § Tapahtumien järjestäminen

Erialaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää vähäisiä siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia. Näiden luvanvaraisuudesta vapauttamisesta on määrätty 18 ja 19 §:ssä. Tapahtumien järjestämisellä tulee olla maanomistajan lupa sekä muut toimintaan mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävistä käymälä- ja jätehuoltojärjestelyistä, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman aikana ja sen jälkeen. Tapahtuman järjestäjän tulee huolehtia tapahtuman johdosta vaurioituneen tai likaantuneen alueen kunnostuksesta ja siistimisestä välittömästi.

Tilojen ja laitteiden osalta on otettava huomioon liikkumiseesteettömyys.

8 LUKU TYÖMAAJÄRJESTELYT

38 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

Kaupungin Infra-palvelut voi kirjallisesta hakemuksesta myöntää luvan käyttää katu- ja muuta yleistä aluetta rakennustyömaan tarpeisiin. Ennen luvan myöntämistä paikalla tarvittaessa suoritetaan eri viranomaistahojen katselmus, jossa määritetään luvan edellyttämät ehdot liikenteen sujuvuuden järjestämiseksi.

Kaupungin hallitsemalla katu-, satama- ja muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivutyöhön on hankittava kaivulupa kaupungin Infra-palveluilta. Kaivutyön suorittajalla on oltava Infra-palvelun hyväksymät katu-urakoitsijaoikeudet.

Vuokraus- ja kaivulupahakemukseen on liitettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon ja ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä myös esteettömyyden kannalta sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta. Vuokraajan/luvansaajan on saatettava katualue ennen vuokra-ajan päättymistä siihen kuntoon kuin se oli ennen työn aloittamista.

39 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia. Sijoittaminen edellyttää alueen omistavan tahon hyväksyntää.

40 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamisajankohta ja arvio valmistumisajankohdasta.

41 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

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

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla rakennushankkeeseen ryhtyvän hallitsemalla alueella. Työkoneiden poltto- ja voitelunestei-

den ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

Rakennuspaikalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti rakennustyön ajaksi. Rakennus- ym. töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työmaavesien käsittelyssä tulee noudattaa vesihuoltolaitoksen/infra-palveluiden/ympäristönsuojelun määräyksiä.

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

Rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus antaa määräyksiä rakennustyömaan sisäisistä järjestelyistä.

42 § Työskentelyaika

Erityisen häiritsevää melua aiheuttavien koneiden ja laitteiden käyttö on rajoitettava mahdollisimman vähäiseksi. Rakennus- ja purkutöiden meluisimpien työvaiheiden suorittaminen on kielletty ilta- ja yöaikaan klo 18-7 ja pyhäpäivinä.

Räjätys- ja louhintatyön, lyöntipaaluksen tai muun erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavan työn suorittaminen on kielletty ilta- ja yöaikaan maanantaista perjantaihin klo 18-7 sekä lauantaisin, sunnuntaisin ja pyhäpäivinä.

Erityisen häiritsevää melua ja tärinää aiheuttavasta työstä tulee tehdä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

43 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin sopeutettava rakennuspaikan kokonaisuuteen.

9 LUKU RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

44 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Kaavassa suojeltua tai historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

Ilkivallan aiheuttamat vahingot kuten töhryt rakennelmista ja rakennusten julkisivuista tulee poistaa viivytyksettä.

Ympäristölautakunta suorittaa rakennusten ja ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

45 § Puuston hoitaminen

Tontin/rakennuspaikan haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Yhdenkin arvokkaan puun kaataminen asemakaava-alueella saattaa edellyttää maisematyölupaa. Yksittäisten puiden kaataminen on vapautettu luvanvaraisuudesta rakennusjärjestyksen kohtien 17 ja 18 §:n mukaisin ehdoin.

Vähäistä suurempi puunkaato edellyttää maisematyölupaa maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyissä tilanteissa. Puunkaato voidaan esittää myös rakennus- tai toimenpideluvan pääpiirustuksissa, jolloin erillistä maisematyölupaa ei tarvita. Kotipuutarhan hedelmä/hyötypuiden kaatamiselle tulee hakea maisematyöluupa ainoastaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämissä tapauksissa.

Asemakaava-alueen puusto ja erityisesti maisemallisesti merkittävät sekä alueen viihtyisyyden

kannalta olennaiset puut ja puuryhmät tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää.

Puiden lähialueella tehtävien muutostöiden (esimerkiksi kaivutyöt) yhteydessä tulee huolehtia puiden riittävästä suojauksesta. Suojaustoimenpiteet tulee kohdistaa koko puuhun (juuristoalue, runko ja latvus).

Asemakaava-alueilla ja niillä alueilla, joilla yleiskaavamääräys tai toimenpiderajoitus edellyttää hakemaan maisematyölupaa, puuston hoitoon tulee kiinnittää erityistä huomiota ja puihin kohdistuvat leikkuutoimenpiteet (rakenne-, hoito- ja erikoisleikkaukset) on pyrittävä teettämään puiden hoidon ammattilaisella. Asemakaava-alueen puustoa ei saa tapittaa eli leikata rajusti. Puiden tapittamis-kielto ei koske kotipuutarhan hyötypuita.

Naapurin rajan läheisyyteen istutettavista puista on annettu suosituksetäisyys kohdassa 11 §.

10 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

46 § Määräyksistä poikkeaminen

Ympäristölautakunta tai luvan myöntävä muu viranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä edellyttäen, että se ei merkitse määräysten tavoitteiden olennaista syrjäyttämistä tai vaikeuta kaavoitusta (MRL 175 §).

47 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Kartta 3 §, 21 § ja 25 §: Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet

48 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.7.2019.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kaarinan kaupungin elokuun 29. päivänä 2011 hyväksytty rakennusjärjestys.