

# RÄÄKKYLÄ

RÄÄKKYLÄN KUNTA  
Kinnulantie 1, 82300 RÄÄKKYLÄ  
raakkyla@raakkyla.fi



## RÄÄKKYLÄN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

# Sisällysluettelo

<b>1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET .....</b>	<b>4</b>
1.1 Soveltamisala.....	4
1.2 Rakennusvalvontaviranomainen .....	4
1.3 Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat.....	4
<b>2. LUPAJÄRJESTELMÄT.....</b>	<b>4</b>
2.1 Rakennuslupa.....	4
2.2 Toimenpidelupa- ja ilmoitusmenettely.....	5
2.3 Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus.....	5
2.4 Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus .....	5
2.5 Purkamislupa .....	8
2.6 Maisematyölupa.....	9
<b>3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN.....</b>	<b>9</b>
3.1 Sijoittuminen .....	9
3.2 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan .....	9
3.3 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen.....	10
3.4 Ympäristön hoito ja valvonta.....	11
3.5 Aitaaminen.....	11
3.6 Piha-alue.....	11
3.7 Tontin rajan ylittäminen.....	12
3.8 Osoitemerkintä.....	13
3.9 Autopaikat.....	13
<b>4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....</b>	<b>13</b>
4.1 Rakennuspaikka .....	13
4.2 Rakentamisen määrä.....	14
<b>5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE .....</b>	<b>14</b>
5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella.....	14
5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella .....	15
5.3 Uudet rakennuspaikat ja käyttötarkoituksenmuutokset rannoilla .....	15
<b>6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN ...</b>	<b>16</b>
6.1 Jätevesien käsittely.....	16
<b>7. HYVÄ RAKENTAMISTAPA .....</b>	<b>16</b>
7.1 Määrittely ja selvitysvelvoite.....	16
<b>8. RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT.....</b>	<b>17</b>
8.1 Lähiympäristön suojaaminen .....	17
<b>9 JÄTEHUOLTO .....</b>	<b>17</b>
<b>10. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN.....</b>	<b>17</b>
10.1 Valvonta.....	17
10.2 Määräyksistä poikkeaminen.....	17
10.3 Voimaantulo ja siirtymäsäännös .....	17

## **RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE JA TEHTÄVÄT**

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Rääkkylän kunnassa.

Rakennusjärjestys ohjaa rakentamaan suunnitelmallisesti, ympäristöön ja kunnan tyyppilliseen haja-asutus ja taajamakuvaan sopivalla tavalla. Tarkoitus on edistää hyvää ja paikalliset olosuhteet huomioon ottavaa rakentamistapaa. Paikallisuuteen liittyen alueiden omaleimaisuuden säilyttäminen on yksi rakennusjärjestyksen keskeisistä tavoitteista. Kulttuuriarvojen ja paikallisen omaleimaisuuden säilyttäminen tarkoittaa erityisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen piirteiden säilyttämistä.

Rakennusjärjestyksen määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä kehitystä sekä huomioidaan olemassa oleva luonto ja ilmastonmuutos.

# RÄÄKKYLÄN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Hyväksytty Kunnanvaltuusto 16.12.2019 § 58

Voimaantulo 27.1.2020

## 1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

### 1.1 Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maankäyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Rääkkylän kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 §).

### 1.2 Rakennusvalvontaviranomainen

Rääkkylän kunnan rakennusvalvontaviranomainen on elinvoimalautakunnan lupajaosto, jonka alaisena toimii rakennustarkastaja ja muu rakennusvalvonnan henkilöstö.

### 1.3 Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

Rakennuksen suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojien tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia. Suunnittelijoiden ja työnjohtajien on esitettävä tarvittaessa pätevyytensä ja ammattitaitonsa.

Rakennustyöt ja myös suuremmat maanrakennustyöt edellyttävät vastaavan työnjohtajan asettamista. Vastaavan työnjohtajan pätevyysvaatimuksena on yleensä vähintään rakennusmestarin tutkinto ja riittävä työkokemus vastaavista tehtävistä.

## 2. LUPAJÄRJESTELMÄT

### 2.1 Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen sekä kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Luvanvaraisia muutostöitä ovat esimerkiksi muutokset kantaviin rakenteisiin, poistumisteihin, paloteknisiin osastoihin ja rivi- ja kerrostalojen sekä muiden suurempien rakennusten LVI-töihin.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutos on luvanvaraista. Tämä koskee myös vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista pysyvään asumiseen tai asun-tosaunan rakentamista.

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos edellyttää ennen rakennuslupakäsittelyä maankäytöllistä tarkastelua poikkeamislupamenettelyllä, yleiskaavalla tai asemakaavalla. Rakennuspaikan tulee sijaita ympärivuotisesti liikenneyhteyksien saavutettavissa ja tukeu-tua olevaan kyläasutukseen. Lisäksi rakennuspaikan tulee sijaita julkisten palvelujen saa-vutettavissa. Rakennusten vesi- ja jätevesihuolto on järjestettävä talousvesiasetuksen mu-kaisesti.

Rakennuksen tulee myös pääsääntöisesti täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä asuinrakennukselle säädetyt vaatimukset energiatalou-den ja asumisterveyden osalta.

Sauna ja muu tulisijallinen rakennus, tuotantorakennus ja moottoriajoneuvosuoja ovat aina rakennusluvanvaraisia rakennushankkeita.

## ***2.2 Toimenpidelupa- ja ilmoitusmenettely***

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukaan rakennusluvan sijasta rakentamiseen voi-daan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä ra-kentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n mukaan kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpitee-seen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan kirjallisen ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

## ***2.3 Talousrakennuksen luvan- / ilmoituksenvaraisuus***

Lupamenettelyn asemasta jo olevaan asuntoon tai lomarakennukseen kuuluvan tai maata-louden harjoittamisen kannalta tarpeellisen enintään 25 m<sup>2</sup>:n suuruisen kylmän ja eristä-mättömän talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Mitä 1 momentissa on määrätty, ei koske kuitenkaan autosuojaa, saunarakennusta tai muuta tulisijallista rakennusta, joihin sovelletaan poikkeuksetta lupamenettelyä.

## ***2.4 Toimenpiteiden luvan- / ilmoituksenvaraisuus***

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 ja 129 §:n ja asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan eri osa-alueilla seuraavasti:

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA TO  
 ILMOITUS TEHTÄVÄ IL  
 EI TOIMENPITEITÄ -

TOIMENPIDE	Kunnan osa-alue		
	Asemakaava-, ranta- asemakaava- ja oikeus- vaikutteiset yleiskaava- alueet	Muut alueet (haja- asutusalue)	Ranta-alueet (leveys pääsääntöisesti 100 m)
<b>1) RAKENNELMA (RAKENTAMINEN)</b>			
- katos < 25 m <sup>2</sup>	IL	IL	IL
- talousrakennus < 25 m <sup>2</sup>	IL	IL	IL
- venevaja < 25 m <sup>2</sup>	TO	-	TO
- grillikatos, kota < 15 m <sup>2</sup>	IL	IL	IL
- grillikatos, kota 15 - 25 m <sup>2</sup>	TO	IL	TO
- kioski, myymäläkoju tms. < 25 m <sup>2</sup>	TO	IL	TO
- esiintymislava, muu vastaava rakennelma	TO	IL	TO
- lantavarasto, sillo, liete- tai virtsasäiliö	TO	TO	TO
- kasvihuone > 25 m <sup>2</sup> , < 50 m <sup>2</sup>	TO	IL	TO
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen	TO	TO	TO
- maalämpöjärjestelmän rakentaminen (putkisto, kaivo)	TO	TO	TO
<b>2) YLEISÖRAKENNELMA (PERUSTAMINEN TAI RAKENTAMINEN)</b>			
- urheilupaikka	TO	IL	IL
- kokoontumispaikka	IL	IL	IL
- asuntovaunualue tai vastaava	TO	TO	TO
- katsomo	TO	TO	TO
- yleisöteltta tai vastaava (tilap. >1 viikko)	TO	IL	TO
<b>3) LIIKUTELTAVA LAITE</b>			

- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.	TO	IL	TO
<b>4) ERILLISLAITE (RAKENTAMINEN)</b>			
- masto, piippu, suurehko valaisinpylväs, antenni, tuulivoimala tai vast. h 10-20 m, (h > 20 m vaatii aina rakennusluvan)	TO	IL	TO
- varastointisäiliö > 10 m <sup>3</sup> , (>100 m <sup>3</sup> aina rakennuslupa)	TO	IL	TO
- hiihtohissi	TO	TO	TO
- muistomerkki	IL	IL	IL
- puistomuuntamo	TO	IL	TO
<b>5) VESIRAJALAITE (RAKENTAMINEN)</b>			
- suurehko kiinteä laituri > 5 venepaikkaa, pituus > 10 m pitkä tai muu vastaava rakennelma, esim. kanava, aallonmurtaja	TO	IL	TO
<b>6) SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE (JÄRJESTÄMINEN)</b>			
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue > 500 m <sup>2</sup> (pysyvä toiminta)	TO	TO	TO
<b>7) JULKISIVUTOIMENPIDE</b>			
- rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen	TO	IL	IL
- aurinkopaneeli- / aurinkokeräinjärjestelmä	TO	IL	TO
- kattomuodon muuttaminen	TO	IL	TO
- vesikatteen tai sen väriytyksen muuttaminen	IL	-	-
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	IL	-	-
- katukuvaan kuuluvan markiisin asettaminen	IL	-	-
Avoin parveke-, terassi-, kuistilasitus, valokate tms. < 15 m <sup>2</sup> (umpinainen vaatii aina rakennusluvan)	IL	-	-
<b>8) MAINOSTOIMENPIDE</b>			

- Myynti- tai mainoslaite, jonka koko on yli 3 m <sup>2</sup>	IL	-	IL
<b>9) AITAAMINEN (RAKENTAMINEN)</b>			
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita (yli 1,5m) tai kadun reunusmuuri	TO	IL	TO
<b>10) KUNTAKUVAJÄRJESTELY</b>			
- muut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	TO	IL	TO

1-10 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide on riittävästi yksilöity oikeusvaikutteisessa kaavassa.

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

Ilmoitus on tehtävä kirjallisena ja siihen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Toimenpidelupa haetaan kirjallisesti noudattaen soveltuvin osin rakennuslupahakemusmenettelyä.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen (MRL 129 § 2 mom.).

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom.).

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu vuoden kuluessa ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Hanke, johon ei tarvita rakennuslupaa ja jota ei ole mainittu 2.4 toimenpiteiden luvan/ilmoituksenvaraisuus kohdassa, edellyttää toimenpidelupaa.

## **2.5 Purkamislupa**

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimista varten. Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään. Jos purkamiseen ei tarvita lupaa, on purkamisesta ilmoitettava kirjallisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.



Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta sekä rakennuksen kunnosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma.

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on myös, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä (MRL 139 §). Mikäli kyseessä voi olla yllämainittujen arvojen hävittäminen, tulee asiasta pyytää museoviranomaisen lausunto.

## **2.6 Maisematyö lupa**

Maisematyölupa tarvitaan MRL 128 §:n mukaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueella ja yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, tai alueilla, joilla on voimassa rakennuskielto kaavan laatimista varten.

Lupaa ei kuitenkaan tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

## **3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN**

### **3.1 Sijoittuminen**

Rakennusta ei saa asemakaava-alueella tai sen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä.

Rakentamisetäisyyden tulee olla maanteiden nrot. 482 ja 484 varsilla vähintään 50 metriä, ellei rinnakkaistiejärjestelyistä tai edullisista luonnonolosuhteista muuta johdu.

Rakentamisetäisyyden muista yleisistä teistä tulee olla vähintään 20 metriä tien keskivivasta ja yksityisteistä 12 metriä, mikäli liikennemelun tai muun syyn vuoksi etäisyyden ei tule olla tätä suurempi.

### **3.2 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan**

#### **Maisema ja luonnonympäristö**

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus ja kulttuuriympäristön arvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmuokaisuus, turvattava arvokkaiden maisema-alueiden luonto sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

### **Kiinteät muinaisjäännökset**

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain rauhoittamia ja niiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu niihin kajoaminen on kiellettyä ilman muinaismuistolain mukaista lupaa.

Rakennushanketta suunniteltaessa tulee selvittää lähiympäristön mahdolliset muinaisjäännökset ja hankkeen vaikutus niihin. Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäännos, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän hyvissä ajoin neuvotella museoviranomaisen kanssa maankäyttöä koskevista suunnitelmista ja pyytää museoviranomaisen lausunto.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana tulee toimia museoviranomaisen määrittelemällä tavalla. Jos rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta museoviranomaiselle.

### **Oleva rakennuskanta**

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovellettava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

## **3.3 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen**

Rakennusta korjattaessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähennee. Suojeltujen rakennusten julkisivutoimenpiteet edellyttävät rakennusluvan lisäksi museoviranomaisen lausunnon.

Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

### **3.4 Ympäristön hoito ja valvonta**

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä sekä turvallisessa kunnossa, eikä sinne saa varastoida jätteitä tai romua.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Töhryt rakennusten julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin se teknisesti on mahdollista. Lumen varastointi on suoritettava siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

### **3.5 Aitaaminen**

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Istutettavan aidan korkeus tulee taajamissa rajoittaa kaikkina kasvukausina enintään 2,5 metriin. Kiinteän aidan korkeus saa olla enintään 2,0 metriä ellei erityisestä syystä muuta johdu.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi tulee risteyksen näkemäalue pitää vapaana.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen hakemuksesta.

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.

Piikkilankaa ei saa käyttää ilman kunnan erillislupaa.

### **3.6 Piha-alue**

#### **Pihamaan rakentaminen**

Pihamaata ei saa muotoilla siten, että sade- ja sulamisvedet johtuvat naapurin puolelle. Sade- ja sulamisvedet on johdettava sadevesijärjestelmään, imeytettävä tontilla tai hoidettava muuten hyväksytyllä tavalla.

Tontin ja rakennuksen valaistus on järjestettävä siten, että valaistus lisää alueen turvallisuutta eikä haitallisesti häikäise naapureita tai alueella liikkuvia.

#### **Pihamaan korkeusasema**

Pihamaan korkeusasema on sopeutettava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön

korkeusasemiin, katukorkoon ja kunnallistekniikkaan.

Rakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurien puolelle tai aiheuteta huomattavaa haittaa naapurikiinteistöille tai vaikeuteta niiden sopivaa rakentamista tai käyttöä.

Mikäli pihamaata on tarpeen muotoilla, se tulee ensisijaisesti toteuttaa luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille edellyttää kunnan suostumusta. Tukimuurit tontin rajalla edellyttävät naapurin suostumusta.

### **Liikennejärjestelyt**

Tontille tai rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi kadulle tai tielle johtava ajoneuvoliittymä, ellei asemakaavasta muuta johdu. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä alueen tienpidon tehtävistä vastaavalta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta tieliittymäluvan mahdollisuus ja tarpeellisuus rakennuspaikalta maantiehen (laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 37 §). Liittymän suurin sallittu leveys on 5 metriä asuntoalueilla ja muilla alueilla 8 metriä. Mikäli tontin rajan ja ajoradan väliselle osuudelle sijoitetaan liittymän reunaan reunakiviä tms. rakenteita, tulee rakenteiden yläpinta olla enintään samassa korkeudessa ympäröivän maanpinnan kanssa.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä liittymän kunnossapito ja puhtaanapito kuuluvat tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Tonttiliittymän paikan muuttuessa vastuu vanhan liittymän poistamisesta reunakivineen on tontin haltijalla. Mikäli katu tai tietä joudutaan kaivamaan tienpitäjän toimesta tonttiliittymän kohdalta, liittymän vahingoittuneiden pintamateriaalien korvaamisesta vastaa tienpitäjä.

Tontille saa lisäksi järjestää enintään yhden metrin levyisen jalankulkuun tarkoitetun liittymän.

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Liikenneturvallisuuden huomioiminen eri sääolosuhteissa on tärkeää pienten lasten, ikäihmisten ja mm. liikunta- ja aistivammaisten turvallisen ja esteettömän liikkumisen mahdollistamisessa.

### **Johdot ja rakenteet**

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat ilmajohdot, maanalaiset johdot ja putket, kaapelit sekä muut rakenteet on suunnittelun ja kaivamistoimenpiteiden yhteydessä selvitettävä.

### **3.7 Tontin rajan ylittäminen**

Mikäli rakennus tai rakennelma saadaan rakentaa tontin kadunpuoleiseen rajaan kiinni, on maanpinnan ala- ja yläpuolisten rakenteiden ulottamiselle tontin rajan yli saatava yleisen alueen omistajan lupa. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen

käytölle.

### **3.8 Osoitemerkintä**

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

Merkinnän on oltava kiireellisissä hälytystehtävissä selkeästi havaittavissa. Kilven korkeuden tulee olla vähintään 100 mm ja sen asennuskorkeus maasta noin 2 m. Numeron väri on musta ja kilven taustan väri on harmaa tai valkoinen.

Osoitenumerointi on kiinteistön omistajan vastuulla ja se on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

### **3.9 Autopaikat**

Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään seuraavasti, ellei asemakaavasta muuta johdu:

- 2 autopaikkaa pientaloasuntoa kohti ja 1,5 autopaikkaa muuta asuntoa kohti
- 1 autopaikka liike- ja toimistorakennusten kutakin kerrosalan 50 m<sup>2</sup> kohti
- 1 autopaikka teollisuus- ja yleisten rakennusten kutakin kerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti
- 1 autopaikka kokoustilojen 10 istumapaikkaa kohti.

Autopaikan tulee sijaita vähintään 2 metrin päässä naapurin rajasta.

Liikuntaesteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisesteisen tunnuksella. Näiltä autopaikoilta sekä rakennuspaikan rajalta on oltava liikuntaesteisille soveltuva kulkuväylä-rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Autopaikat on järjestettävä siten, että asuminen ja piha-alueen käyttö häiriintyvät mahdollisimman vähän.

Uusien asuinrivitalo- ja asuinkerrostalokohteiden sekä uusien toimisto- ja teollisuusrakennusten sähköjärjestelmissä on varauduttava sähköautojen lataamiseen.

## **4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**

### **4.1 Rakennuspaikka**

MRL 116 § mukaan rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliometriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta.

Saari, jonka pinta-ala on alle 10 000 m<sup>2</sup> (1 ha), ei muodosta rakennuspaikkaa.

Edellä olevat määräykset eivät rajoita jo olemassa olevalla rakennuspaikalla uudestaan rakentamista, peruskorjausta, talousrakennuksen rakentamista ja vähäistä lisärakentamista.

Navettarakennuksen tulee sijaita vähintään 20 metrin ja sikalan 50 metrin etäisyydellä asuinrakennuksesta.

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asema-kaavan laatimista varten.

## **4.2 Rakentamisen määrä**

Asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Vaihtoehtoisesti rakennuspaikalle voidaan rakentaa kaksi yksiasuntoista ja enintään kaksikerroksista asuinrakennusta samaan pihaan toteutettuna.

Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 m<sup>2</sup>.

Jos olemassa olevan rakennuspaikan pinta-ala on alle 5000 m<sup>2</sup>, saa rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Sen estämättä, mitä edellä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilatilakeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

### **Rakentaminen kellariin ja ullakolle**

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan lupapäätöksessä sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

## **5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE**

### **5.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella**

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikykyyn. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

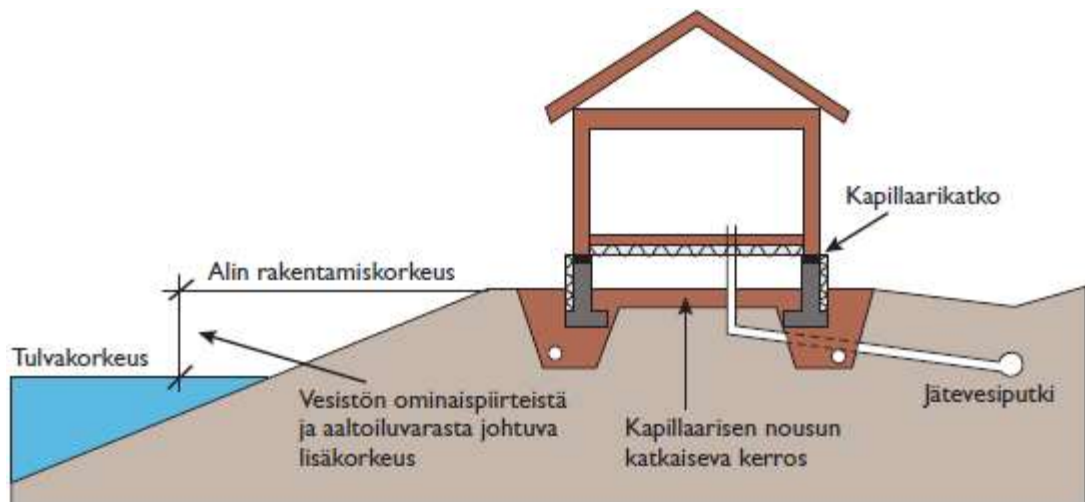
Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä ja vakituisen asuinrakennuksen sekä yli 80 m<sup>2</sup>:n suuruisen muun rakennuksen 40 metriä, mistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä kuitenkin vähäisesti poiketa.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Rakennelma (kota, katos, tms.) ja liikuteltava laite (asuntovaunu), lukuun ottamatta venevajaa, tulee sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Venevaja tulee rakentaa rannan puu- tai kasvillisuusrajasta maalle päin.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeutta, jolle vesi voi nousta ilman, että se vahingoittaa rakenteita. Alla oleva kuva havainnollistaa alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden määrittämissä perusteissa.



## 5.2 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen ja enintään kaksiasuntoisen loma- tai asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 m<sup>2</sup>.

Jos olemassa olevan rakennuspaikan pinta-ala on alle 5000 m<sup>2</sup>, saa rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuksen kuistin koko saa olla enintään 50 % rakennuksen kerrosalasta.

## 5.3 Uudet rakennuspaikat ja käyttötarkoituksenmuutokset rannoilla

Rääkkylässä osalla rannoista on oikeusvaikutteinen yleiskaava tai asemakaava. Valtaosa rannoista on kuitenkin kaavoittamattomia.

Ellei ranta-alueella ole kaavaa tai kaavassa ole erikseen mainintaa käyttötarkoituksenmuutoksesta, uuden rakennuspaikan muodostaminen tai olemassa olevan rakennuspaikan muuttaminen vakituiseen asumiseen ratkaistaan poikkeamislupamenettelyllä.

Rakennuspaikan sijaitessa norppa-alueella uuden rakennuspaikan muodostamisesta tai rakennusten ympärivuotisesta käytöstä aiheutuvat vaikutukset (erityisesti talviaikainen liikuminen jäällä) eivät saa olla ristiriidassa luonnonsuojelulain 49 §:n kanssa eli uuden rakennuspaikan muodostaminen tai rakennusten ympärivuotinen käyttö ei hävitä tai heikennä saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Tämän arvioimiseksi käytetään ajantasaista saimaannorpan pesätietoaineistoa.

## **6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN**

### ***6.1 Jätevesien käsittely***

Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 luvun, valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla (157/2017) sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Selvitys ja suunnitelmat jätevesien käsittelyjärjestelmästä tulee liittää lupa-asiakirjoihin.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin, ellei kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä myönnä vapautusta liittymisvelvollisuudesta.

#### *Erityismääräyksiä pohjavesialueille*

Luokitetuilla pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa katollisella suoja-altaalla tai säiliön on oltava kaksivaippainen. Uudet säiliöt on edellä mainittujen lisäksi varustettava ylitäytön estolaitteella ja hälyttävällä vuodonilmaisujärjestelmällä.

## **7. HYVÄ RAKENTAMISTAPA**

### ***7.1 Määrittely ja selvitysvelvoite***

Mikäli lupa-asiassa poiketaan Suomen rakentamismääräyskokoelman tai muun valtakunnallisesti sovellettavan, hyvää rakennustapaa tarkoittavan säännösten määräyksistä tai ohjeista, tulee lupa-asiakirjoihin liittää riittävä selvitys poikkeamisen perusteista.



## **8. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT**

### ***8.1 Lähiympäristön suojaaminen***

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

Rakennuslupaviranomaiselle tulee antaa rakennuslupahakemuksen yhteydessä selvitys mahdollisten kaivumassojen ja purkujätteidien sijoittelusta.

## **9 JÄTEHUOLTO**

Kiinteistön jätehuolto tulee järjestää kunnallisten jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

## **10. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN**

### ***10.1 Valvonta***

Rakennusvalvontaviranomainen pitää katselmuksia, joissa valvotaan tämän rakennusjärjestyksen noudattamista.

### ***10.2 Määräyksistä poikkeaminen***

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä voidaan myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaisella tavalla.

### ***10.3 Voimaantulo ja siirtymäsäännös***

Ennen tämän rakennusjärjestyksen voimaantuloa rakennuspaikaksi lohkotulla kiinteistöllä voidaan täydennysrakentaminen suorittaa entisten pinta-ala- ja rantaetäisyysrajoitusten mukaisesti.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Rääkkylän kunnan 18.2.2002 hyväksytty ja 25.3.2002 voimaan tullut rakennusjärjestys.