

RÄÄKKYLÄ

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



**RÄÄKKYLÄN KUNNAN
RAKENNUSJÄRJESTYS**

Sisällysluettelo

1. SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET	4
1.1 Soveltamisala	4
1.2 Rakennusvalvontaviranomainen	4
1.3 Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat	4
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	4
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	9
2.6 Maisematyölupa	9
3. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	9
3.1 Sijoittuminen	9
3.2 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	10
3.3 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	10
3.4 Ympäristön hoito ja valvonta	11
3.5 Aitaaminen	11
3.6 Piha-alue	12
3.7 Tontin rajan ylittäminen	13
3.8 Osoitemerkintä	13
4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	13
4.1 Rakennuspaikka	13
4.2 Rakentamisen määrä	14
5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE	14
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
6. VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN	16
6.1 Jätevesien käsittely	16
7. HYVÄ RAKENTAMISTAPA	16
7.1 Määrittely ja selvitysvelvoite	16
8. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	16
8.1 Lähiympäristön suojaaminen	16
9 JÄTEHUOLTO	17
10. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN	17
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 ___.__.20__ § ___

Voimaantulo ___.__.20__

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 mukaisesti.

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 maa-talouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen enintään 25 m²:n suuruisen kylmän ja eris-tämättömän 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	Tienvarsi-alueet	Muut alueet (haja- asutusalue)	Ranta-alueet (leveys pääsääntöisesti 100 m)
1) RAKENNELMA (RAKENTAMINEN)				
- katos < 25 m ²	TO	TO	TO	TO
- talousrakennus < 25 m ²	TO	TO	TO	TO
- venevaja < 25 m ²	IL	-	-	IL
- grillikatos, kota < 15 m ²	IL	IL	IL	IL
- grillikatos, kota 15 - 25 m ²	TO	IL	IL	TO
- kioski, myymäläkoju tms. < 25 m ²	IL	IL	IL	IL
- esiintymislava, muu vastaava rakennelma	TO	TO	TO	TO
- lantavarasto, siilo, liete- tai virtsasäiliö	TO	TO	TO	TO
- kasvihuone > 25 m ² , < 50 m ²	TO	TO	TO	TO
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen	TO	TO	TO	TO
- maalämpöjärjestelmän rakentaminen (putkisto, kaivo)	TO	IL	IL	TO
2) YLEISÖRAKENNELMA (PERUSTAMINEN TAI RAKENTAMINEN)				
- urheilupaikka	IL	IL	IL	IL
- kokoontumispaikka	IL	IL	IL	IL
- asuntovaunualue tai vastaava	TO	TO	TO	TO
- katsomo	IL	IL	IL	IL
- yleisöteltta tai vastaava (tilap. >1 viikko)	TO	-	-	-

3) LIIKUTELTAVA LAITE				
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn.	TO	IL	IL	TO
4) ERILLISLAITE (RAKENTAMINEN)				
- masto, piippu, suurehko valaisinpylväs, antenni, tuulivoimala tai vast. h 10-20 m, (h > 20 m vaatii aina rakennusluvan)	TO	IL	IL	TO
- varastointisäiliö > 10 m ³ , (>100 m ³ aina rakennuslupa)	TO	IL	IL	TO
- hiihtohissi	TO	TO	TO	TO
- muistomerkki	IL	IL	IL	IL
- puistomuuntamo	TO	IL	IL	TO
5) VESIRAJALAITE (RAKENTAMINEN)				
- suurehko kiinteä laituri > 5 venepaikkaa, pituus > 10 m pitkä tai muu vastaava rakennelma, esim. kanava, aallonmurtaja	IL	-	-	TO
6) SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE (JÄRJESTÄMINEN)				
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue > 500 m ² (pysyvä toiminta)	TO	IL	IL	TO
7) JULKISIVUTOIMENPIDE				
- rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen	TO	IL	IL	IL
- pinta-alaltaan yli 5 m ² :n kokoisen aurinkopaneeli- / aurinkokeräinjärjestelmän asentaminen	TO	TO	TO	TO
- kattomuodon muuttaminen	TO	IL	IL	IL
- vesikatteen tai sen väriytyksen muuttaminen	IL	-	-	-
- ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	IL	-	-	-

- katukuvaan kuuluvan markiisin asettaminen	IL	-	-	-
Avoim parveke-, terassi-, kuistilasitus, valokate tms. < 15 m ² (umpinainen vaatii aina rakennusluvan)	IL	-	-	-
8) MAINOSTOIMENPIDE				
- Myynti- tai mainoslaite, jonka koko on yli 3 m ²	IL	-	-	-
9) AITAAMINEN (RAKENTAMINEN)				
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita (yli 1,5m) tai kadun reunusmuuri	TO	-	-	-
10) KUNTAKUVAJÄRJESTELY				
- muut kunta- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	TO	IL	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 2.2 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 Maisematyölupa

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 luonnonmukaisuus 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 sovelluttava 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 korjaa-

minen saa johtaa tyyllillisesti 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 Pihalue

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 tulee ottaa huomioon liikenneturvallisuus.

Maanalaiset 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.

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 neliömetriä. 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 m² (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 asemakaavan 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 pihapiiriin toteutettuna.

Rakennuspaikalle toteutettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 m².

Jos olemassa olevan rakennuspaikan pinta-ala on alle 5000 m², 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

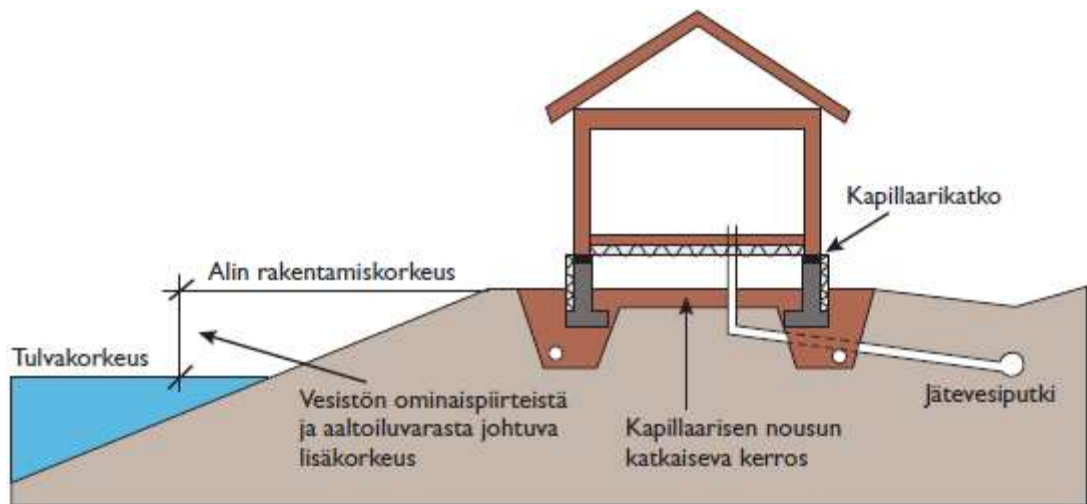
Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

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 m²:n suuruisen muun rakennuksen 40 metriä, mistä voidaan maasto-olosuhteista johtuvista syistä kuitenkin poiketa.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

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



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.

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 m².

Jos olemassa olevan rakennuspaikan pinta-ala on alle 5000 m², 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 viemäriverkostojen 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.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltujen tai muuten arvokkaiden rakennusten korjaushankkeista tulee pyytää tarvittaessa Museoviraston lausunto.

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 hyväksytyt ja 25.3.2002 voimaan tulleet rakennusjärjestykset.