

Määräys:

Autopaikkoja tulee asemakaava-alueella osoittaa vähintään seuraavasti, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty:

- 1 autopaikka kerrostaloasuntoa kohti, muutoin 2 autopaikkaa asuntoa kohti
- 1 autopaikka liike- ja toimistorakennusten 50 m² kerrosalaa kohti
- 1 autopaikka liikehuoneistoa kohti
- 1 autopaikka yleisten rakennusten 100 m² kerrosalaa kohti

Tontille on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten paikasta, jonne on sujuva pääsy.

4.4 Hulevedet ja lumen varastointi

Määräys:

Hulevesien hallinnan edistämiseksi piholla tulee suosia vettä hyvin läpäiseviä materiaaleja ja tiiviillä materiaalilla päällystettyjä piha-alueita tulee rakentaa mahdollisimman vähän.

Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon.

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa, lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille. Lumi on varastoitava tontille. Rakentamista koskevissa suunnitelmissa tulee esittää lumitilan vaatima alue tontilla. Lumen varastoinnista ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

Alueiden kuivatus on hoidettava ensisijaisesti omalla, maantien kuivatusjärjestelmästä irrallisella järjestelmällään ja alueelta tulevia kuivatusvesiä on viivytettävä siten, etteivät maantien sivu- ja laskuojien sekä rumpujen vesimäärät kasva. Hulevesien johtaminen viivytettynäkin maanteiden kuivatusjärjestelmiin edellyttää tienpitäjän lupaa.

Ohje:

Hulevesien imeyttämiseen ja hidastamiseen kannattaa hyödyntää rakennuspaikan maastonmuotoja ja maaperän olosuhteita sekä luontaisia veden kulkeutumisyliä. Lähtökohtana suunnittelussa on, että hulevedet ohjataan pois päin rakennuksen perustuksista eikä niitä ohjata rajan yli naapurin puolelle eikä suoraan kadulle.

Huleveden imeyttämisen suunnittelulla voidaan parantaa lumien sulamisvesien imeytymistä ja pihamaan kuivana pysymistä sekä edistää pohjaveden pinnan korkeustason säilymistä.

Pihan suunnittelussa kannattaa huomioida myös tulevat lumityöt: toimivalla pihalla lumet on helppo kolata pois kulkuväyliltä, niiden säilyttämiseen on riittävästi tilaa eikä niiden sulamisesta aiheudu haittaa itselle tai naapureille.

Laki

MRL 103 e § Hulevesien hallinta kiinteistöllä

MRL 103 f § Kiinteistön hulevesien johtaminen

MRL 165 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

Laki eräistä naapurussuhteista

Linkit:

[Hulevesien hallinnan kehittäminen \(www.ymparisto.fi\)](http://www.ymparisto.fi)

5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA JA RANTA-ALUEILLA

5.1 Rakennuspaikka

Määräys:

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistön tai vesijätön vastaisen rajan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä kohti suoraan mitattuna.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

5.2 Rakentamisen määrä

Määräys:

Rakennuspaikalle rakennettavien asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20% rakennuspaikan pinta-alasta.

Ohje:

Rakennuspaikan valintaan kannattaa kiinnittää riittävästi huomiota. Asemakaava-alueen ulkopuolella tulee rakentamista koskevissa suunnitelmissa osoittaa, että rakennuspaikalle on tieyhteys. Rakennuspaikan on oltava riittävän suuri ja soveltuva vedenhankintaan, jätevesien käsittelyyn sekä tarvittavalle rakennusmäärälle pihajärjestelyineen. Rakennuspaikalla on oltava mahdollista huomioida riittävät etäisyydet teialueisiin ja johtolinjoihin.

Ennen tontin hankintaa tai lohkamista ja rakennushankkeeseen ryhtymistä kannattaa selvittää:

- Onko rakennuspaikalle tieyhteyttä tai -oikeutta?
- Onko rakennuspaikalle saatavana riittävästi puhdasta talousvettä?
- Miten jätevedet käsitellään?
- Onko rakennuspaikka muodoltaan, ilmansuunnitetaan, korkeussuhteiltaan ja maaperältään rakentamiseen sopiva?
- Miten sade- ja sulamisvedet käyttäytyvät rakennuspaikalla?
- Onko rakennuspaikka riittävän suuri, jotta halutut rakennukset, pihatiet, oleskelualueet, autosuojat, mahdolliset jätevesien käsittelyjärjestelmät ja muut tekniset järjestelmät mahtuvat rakennuspaikalle?
- Onko rakennuspaikka riittävän suuri, jotta rakentaminen voidaan luontevasti sijoittaa ja sopeuttaa ympäristöönsä ja maisemaan?

Määräys:

Sen estämättä, mitä tässä kohdassa on määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa yli 3 hehtaarin suuruiselle, maa- ja metsätalouskäytössä olevalle maatilalle tarpeellisen määrän asuin- ja talusrakennuksia sekä talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

Ranta-alueet:

Ranta-alueella rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä sijaintinsa ja käyttötarkoituksensa puolesta päärakennusta palvelevia talusrakennuksia.

Ranta-alueella sijaitsevalle vapaa-ajan rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m².

Ranta-alueella sijaitsevalle vakituisen asumisen rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m².

5.3 Rakennusten sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön

Määräys:

Rakennuksen ja rakennelman etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 5 metriä.

Ranta-alueet:

Rannalla on maisemaan sopeuttamiseksi kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten ja rakennelmien korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennusten korkeustasoa suunniteltaessa on huomioitava vesistöjen tulvariski. Asunnon alimman lattiatason tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeudesta.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

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

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

Yhden kerrosalaltaan enintään 25 m² ja katetulta pinta-alaltaan enintään 50 m² suuruisen, harjakorkeudeltaan enintään 4,5 m korkean saunarakennuksen saa rakentaa 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Laki:

- MRL 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella
- MRL 171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset
- MRL 116 § Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset
- MRL 120 § Rakentamista koskeva suunnitelma
- Vesilaki 3 luku 2 §, 3 §, 4 § ja 5 §
- Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (216/2015)

Ohje:

Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa riittävän etäälle toisistaan ja rakennuspaikan rajoista, jotta rakentaminen on paloturvallista, esteetöntä eikä rakentamisesta aiheudu kenellekään kohtuutonta haittaa.

Rakennuksen korkeusasema tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan, maastoon ja katukorkeuteen. Rakennukset tulee suunnitella maaston mukaan välttämättä tarpeettomia leikkauksia, täyttöjä ja korkeita sokkeleita.

Rakennuksen sopeutuminen ympäristöönsä edellyttää alueen ominaispiirteisiin tutustumista ja huolellista harkintaa, miten rakentaminen kannattaa sijoittaa suhteessa ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan. Hyvin sijoitettu ja suunniteltu rakennus istuu ympäristöönsä ja maisemaan luontevasti kokonsa, muotonsa, korkeusasemansa, kattomuotonsa ja värityksensä osalta.

Taajamissa ja kylissä rakennukset tulee sijoittaa ensisijaisesti täydentämällä olevaa rakennuskantaa ja alueelle ominaista yhdyskuntarakennetta.

Ruoppaamisesta ja rantaviivan muuttamisesta on säädetty vesilaisissa.

Rakennusten, rakennelmien ja aitojen sijoittamisessa tulee huomioida maanteiden suoja- ja näkemäalueet. Sijoittaminen maantien suoja- tai näkemäalueelle edellyttää poikkeamisluvan hakemista tienpitoviranomaiselta ellei sijoittelua ole esitetty asemakaavassa.

Laki:

- MRL 118 § Rakennustaitteen ja kaupunkikuvan vaaliminen
- MRL 135 § Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella
- MRL 136 § Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella
- MRA 57 § Rakennuksen etäisyys

Maanteiden suoja-alueet ja näkemäalueet: laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §, 45 §, 46 § ja 48 §

Vesilaki 3 luku 2 §, 3 §, 4 § ja 5 §

Linkki:

[Vesistöjen vedenkorkeus](#)