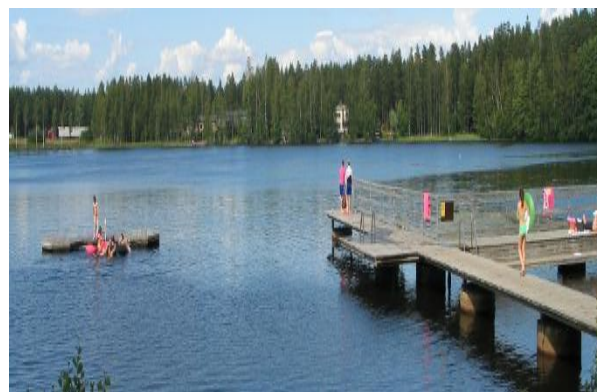




PYHTÄÄN KUNTA

# RAKENNUSJÄRJESTYS





## Sisällysluettelo

I YLEISTÄ.....	5
1 §.....	5
2 §.....	5
3 §.....	5
4 §.....	5
II LUPAJÄRJESTELMÄT .....	5
5 §.....	5
6 §.....	5
7 §.....	6
8 §.....	7
9 §.....	7
III RAKENTAMINEN YLEENSÄ .....	8
10 §.....	8
11 §.....	8
12 §.....	8
13 §.....	9
14 §.....	9
IV RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....	9
15 §.....	9
16 §.....	10
17 §.....	10
18 §.....	10
19 §.....	10
V RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA.....	11
20 §.....	11
21 §.....	11
22 §.....	12
VI PIHAMAAN RAKENTAMINEN.....	12
23 §.....	12
24 §.....	12
25 §.....	12
26 §.....	12
27 §.....	13
28 §.....	13
29 §.....	14
30 §.....	14

	4
VII RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA .....	14
31 §.....	14
32 §.....	14
33 §.....	15
34 §.....	15
35§.....	15
36§.....	15
VIII RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO .....	16
37 §.....	16
38 §.....	16
39 §.....	16
IX TYÖMAAJÄRJESTELYT .....	16
40 §.....	16
41 §.....	17
42 §.....	17
43 §.....	17
44 §.....	17
X RAKENNUKSEN ELINKAARI.....	17
45 §.....	17
46 §.....	18
47 §.....	18
XI JULKINEN ULKOTILA JA ESTEETTÖMYYS .....	18
48 §.....	18
49 §.....	18
50 §.....	19
51 §.....	19
52 §.....	19
XII RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA.....	19
53 §.....	19
54 §.....	20
55 §.....	20
XIII ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ.....	20
56 §.....	20
57 §.....	20
58 §.....	20
59 §.....	20
60 §.....	21

## **I YLEISTÄ**

### **1 §**

#### **Tavoite**

Pyhtään Kunnan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on mahdollistaa Pyhtään Kunnan omaleimaisuuden ja monimuotoisuuden säilyttäminen ja pyrkiä luomaan turvallinen, terveellinen, viihtyisä ja sosiaalisesti toimiva elin- ja toimintaympäristö ottaen huomioon eri väestöryhmien tarpeet.

Tavoitteena on ohjata alueiden käyttöä ja rakentamista myös siten, että edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväälle kehitykselle asetettavia tavoitteita.

### **2 §**

#### **Soveltamisala**

Pyhtään kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä maankäyttö- ja rakennuslain ja –asetuksen sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säädösten lisäksi, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, ranta-asemakaavassa tai Suomen ympäristöministeriön asetuksissa tai niiden tilalle tulleissa säädöksissä toisin määrätä.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty

### **3 §**

#### **Rakennusvalvontaviranomainen**

Pyhtään Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena on kulloinkin hallintosäännössä määrätty lautakunta tai sen jaosto, jonka alaisena toimii rakennusvalvonta. Toimi- ja päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä.

### **4 §**

#### **Rakentamistapaohjeet**

Rakentamisen ohjaamiseksi kulloinkin hallintosäännössä määrätty lautakunta tai sen jaos voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista. Rakentamistapaohjeet voidaan antaa myös asemakaavaan liittyvinä kaavan laatimisen yhteydessä.

## **II LUPAJÄRJESTELMÄT**

### **5 §**

#### **Rakentamisen luvat**

Maankäyttö- ja rakennuslain rakentamisen lupatyytit ovat rakennuslupa, toimenpidelupa, ilmoitusmenettely, rakennuksen purkamislupa ja maisematyölupa.

### **6 §**

#### **Taloustrakennusten luvan-/ilmoituksenvaraisuus**

Lupamenettelyn asemasta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön tulisijattoman taloustrakennuksen osalta sovelletaan seuraavia määräyksiä:

Enintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruisen taloustrakennuksen saa rakentaa ilman lupamenettelyä.

Mikäli rakennus aiotaan sijoittaa poiketen tämän rakennusjärjestyksen 20 §:n määräämistä vähimmäisetäisyydestä, tarvitaan rakennuslupa.

Suunnittelutarvealueella tai rantavyöhykkeellä sijaitsevilla vanhoilla alle 1000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla taloustrakennukselle on haettava rakennuslupa.

Saunarakennukset, tulisijalliset rakennukset (ei avoimet grillikatokset) sekä kaksi- tai useampikerroksiset rakennukset ovat aina rakennusluvan varaisia.

## 7 §

Toimenpiteiden luvan/ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126, 126a ja 129 §:ien nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta Pyhtään kunnan eri osa-alueilla seuraavasti:

TO = toimenpidelupa haettava

IL = rakentamislupailmoitus tehtävä

- = toimenpide ei edellytä lupaa eikä ilmoitusta <b>Toimenpide ( MRL 126a § )</b>	<b>Asemakaava-alueella</b>	<b>Asemakaava-alueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolella</b>	<b>Rantavyöhykkeellä</b>
<b>1. Rakennelma</b>			
Erillinen kevytrakenteinen, eristämätön vaja tai katos, näiden yhdistelmä tai muu vastaava rakennelma, esim. grillikatos, huvimaja, leikkimökki, tms. ≤20 m <sup>2</sup> Katoksessa >30 % ulkoseinien pinta-alasta on avointa. Vaja yli 20 m <sup>2</sup> edellyttää rakennuslupaa	-	-	-
Rakennukseen liittyvä energiakaivo	TO	TO	TO
Rakennukseen liittyvä katos ≤ 15 m <sup>2</sup> (autokatos edellyttää toimenpidelupaa) Katukuvaan vaikuttava, rakennukseen liittyvä katos ≤ 15 m <sup>2</sup>	-	-	-
Rakennukseen liittyvä katos > 15 m <sup>2</sup> ≤ 20 m <sup>2</sup>	IL	IL	IL
Rakennukseen liittyvä katos > 20 m <sup>2</sup>	TO	TO	TO
Autokatos	TO	TO	TO
Jätteesäilytystila	TO	-	-
Muuntamo	TO	TO	TO
Kuivakäymälä	TO	-	-
Esiintymislava	TO	-	IL
Muu vastaava rakennelma	TO	TO	IL
<b>2. Yleisörakennelma</b>			
Urheilupaikka, Kokoontumispaikka, Asuntovaunualue tai vastaava, Katsomo, Yleisöteltta tai vastaava ( yli 2 viikon ajaksi )	TO	TO	TO
<b>3. Liikuteltava laite</b>			
Asuntovaunun tai laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	TO	TO	TO
<b>4. Erillislaitte</b>			
Valaisinpylväs, masto, piippu, antenni tai vastaava, kokonaiskorkeus > 15 m	TO	TO	TO
Varastointisäiliö > 50 m <sup>3</sup>	TO	TO	TO
Tuulivoimala, kokonaiskorkeus ≤ 30 m Kokonaiskorkeus yli 30 m edellyttää rakennuslupaa.	TO	TO	TO
Lautasantenni halkaisija yli 1,2 m	-	-	-

<b>5. Vesirajalaite</b>			
Suurehko laituri > 20 m <sup>2</sup> tai pituus rannasta > 15 m kaikki pienemmät laiturit ilmoituksenvaraisia	TO	-	TO
Muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava	TO	-	TO

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan sitä vesistöön rajoittuvaa aluetta, johon katsotaan rantarakentamista koskevien rajoitusten ulottuvan. Kyseessä on n. 100 - 200 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta ulottuvasta alueesta. Vyöhykkeen leveyteen vaikuttavat myös maaston muoto ja kasvillisuus.

Aurinkokeräinten ja -paneelien rakennukseen asentamisen luvanvaraisuus asemakaava- alueella tulee tapauskohtaisesti selvittää rakennusvalvonnasta.

Sellaiset pihamaan rakennelmat 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. Em. rakennelmia saa rakennuspaikalle rakentaa rakennettuun ympäristöön sopivan ja rakennuspaikan kokoon nähden kohtuullisen määrän. Ilman lupamenettelyä rakennettavien rakennusten/ kevyiden rakennelmien enimmäismäärä on asemakaava-alueella sekä rantavyöhykkeellä 3.

Vesialueelle tai vesirajaan rakennettaessa tai ruopattaessa on otettava huomioon mitä vesilaisissa on hankkeiden luvanvaraisuudesta määrätty.

Toimenpideluvan sijasta rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää rakennusluvan hakemista.

## 8 §

### Korjaus- ja muutostyöt

Korjauksille ja muutoksille on haettava rakennuslupa, jos työllä voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen ja terveydellisiin oloihin. MRL 125 §.

Linjasaneeraus sekä käyttövesijohtojen ja viemäriputkien pinnoitus on luvanvarainen toimenpide jolle on haettava rakennuslupa. Enintään kaksiasuntoisissa rakennuksissa on toimenpiteen luvanvaraisuus varmistettava rakennusvalvonnasta.

Terveyshaitan poistamiseksi tehtävän, suunnittelua edellyttävän korjaustyön luvanvaraisuus on tapauskohtaisesti varmistettava rakennusvalvonnasta.

Mikäli muutostöiden yhteydessä rakennukseen tulee lisää kerrosalaa tai märkätilojen rakentamisen yhteydessä liitytään kunnan vesi- ja viemäriverkoston, on aina haettava rakennuslupa.

Lämmitysjärjestelmää muutettaessa ja korjattaessa tulee ottaa huomioon ikääntyvien öljylämmityslaitteistojen ja säiliöiden aiheuttama onnettomuusriski.

Kulttuurihistoriallista arvoa omaavissa kohteissa tulee rakennus- tai purkulupaa haettaessa pyytää lausunto museoviranomaiselta

## 9 §

### Ilmoitusmenettely

Rakentamisilmoitus on kirjallinen ja siihen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa naapurin kuuleminen.

Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

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

### **III RAKENTAMINEN YLEENSÄ**

#### **10 §**

Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, valaistuksen, värityksen ja julkisivujäsentelyn osalta.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen koko elinkaari sekä sen tyyllillisesti ja rakenteellisesti merkittävät kerrostumat, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen tai heikentää rakennuksen rakennushistoriallista arvoa. Korjaustoimenpiteiden yhteydessä on pyrittävä palauttamaan rakennuksen alkuperäinen ulkoasu.

Rakentamisessa on huomioitava sopeutuminen rakennusperinteeseen ja kokonaisuusmakuvaan sekä mahdollisuuksien mukaan on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus ja säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnesiintymiä, kuten siirtolohkareita tai muita vastaavia luontokohteita, ellei toimenpide sitä perustelluista syistä vaadi.

#### **11 §**

Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kunnallistekniikkaan. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Rakennuslupaa haettaessa tulee selvittää rakennuspaikan ja tontin ympäröivän alueen ja katujen olemassa olevat ja suunnitellut korkeussuhteet sekä kunnallistekniikan johtojen sijainnin.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että rakennuspaikan tai tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään lupahakemusta käsiteltäessä rakennuspaikalle tai tontille.

#### **12 §**

Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

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

- 1) rakennukseen kiinnitettävä laite ei saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle.
- 2) laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevää,
- 3) laitteen muodon ja rakenteen on ulkoasultaan sopeuduttava muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön ja



4) laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi ei saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle. Irralliset mainoslaitteet on asetettava liikkeen välittömään läheisyyteen katu- tai muulle yleiselle alueelle niin, etteivät ne haittaa kadun tai yleisen alueen käyttöä tai ole pysäköinnin esteenä. Mainostelineet on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä. Maantien käyttäjille tarkoitettujen mainosten ja ilmoitusten osalta tulee huomioida maantienlain sääntely tienvarsimainonnasta ja -ilmoittelusta.

13 §

Tontin ja rakennuksen osoitemerkinä

Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan myös pimeällä havaittava kaupungin vahvistaman osoitenumeroinnin mukainen tunnusnumero tai -kirjain.

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

Vähintään kahden talon taloyhtiöiden tontille johtava kulkuväylä varustetaan tontin opastetaululla, josta selviävät kiinteistön nimi ja osoite, rakennusten sijoittuminen tontilla, tiestö, mahdolliset pelastustiet, rakennusten numerointi, porraskirjaimet tai huoneistotunnukset sekä taulun sijainti.

Kulmataloon on asemakaava-alueella kiinnitettävä oma osoitenumerosa kummankin kadun puolelle. Milloin tontilla on useita asuinrakennuksia, osoitenumero on kiinnitettävä jokaiseen taloon tai tarvittaessa tontin ajoväylälle on sijoitettava osoiteviitta.

Osoitenumerointi ja muut tarpeelliset osoitemerkinnot on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

14 §

Tontin, rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus sekä rakennusten nimeäminen

Tontin, rakennuspaikan ja sillä olevan rakennuksen valaistus on järjestettävä siten, että valaistus lisää alueen turvallisuutta, sopii alueen luonteeseen ja kaupunkikuvaan eikä haitallisesti häikäise naapureita tai alueella liikkuvia.

Rakennuksen omistajalla on oikeus kiinnittää rakennuksen seinään nimikyltti, joka kooltaan ja tyylistään sopeutuu rakennukseen.

#### **IV RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**

15 §

Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asutokäyttöön tarkoitettuna rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Yleiskaavan osoittamilla A (asuntoalue), AP (pientalovaltainen asunto-alue), AT (kyläalue) ja RA (loma-asuntoalue) alueilla rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Olemassa olevan maatilatalouskeskuksessa, joka ei täytä tämän rakennusjärjestyksen määräystä 3000 m<sup>2</sup>:n vähimmäispinta-alasta on, rakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen mahdollista, mikäli rakennuspaikka pysyy samana. Vesihuoltolaitosten toiminta-alueilla voidaan uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-alaksi sallia 2000 m<sup>2</sup>.

## 16 §

## Rakentamisen määrä

Asuntokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa, jotka voidaan sijoittaa samaan rakennukseen tai erikseen. Rakennusten tulee sijaita kohtuullisessa etäisyydellä toisistaan. Muulle kuin asuntokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

Ranta-alueen ulkopuolella olevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten ja rakennelmien yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Sen estämättä, mitä tässä pykälässä on asuntojen lukumäärästä tai rakennusten enimmäiskerrosalasta määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatalon talouskeskuksen yhteyteen siihen liittyviä maa-, metsätaloutta tai sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia.

## 17 §

## Rakentaminen kellariin ja ullakolle

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan 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.

## 18 §

## Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava vähintään 5 metriä.

Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä.

Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Rakennuksen etäisyyden maantien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 20 metriä, ellei tiesuunnitelmassa ole toisin osoitettu. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia asunnon sisältävän uudisrakennuksen sijoittamisen edellä mainituista vähimmäisetäisyyksistä poiketen kauemmaksi tien keskiviivasta tai -linjasta.

## 19 §

## Hevosten pito

Elinkeinoon harjoittamiseen käytettävän hevostallin tai maneesin saa rakentaa vähintään viiden hehtaarin (50 000 m<sup>2</sup>) suuruiselle yhtenäiselle tilalle. Tilalla tulee osoittaa hevosille riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle vesistöistä sekä kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista kuten myös hevostalli ja maneesi.

Hevostalli, lantala ja maneesi, hevosten ulko-tarha- ja laidunalueet, ratsastuskentät sekä pysäköintialueet tulee sijoittaa tilan alueelle siten, että naapurien asuinrakennuksiin ja oleskelupihoihin jää riittävä, kuitenkin vähintään 50 m suojaetäisyys. Hevostallin ja lantalan etäisyys kiinteistön rajasta tulee olla vähintään 50 m.

Muun kuin elinkeinoon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 kerrosneliömetrin suuruisen hevostallin saa rakentaa tarkoitukseen sopivalle rakennuspaikalle. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa hevosille riittävät ulkotarha- ja laidunalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle vesistöistä sekä kiinteistön omasta ja naapureiden talousvesikaivoista kuten myös hevostalli. Hevostalli, lantala sekä hevosten ulkotarha- ja laidunalueet tulee sijoittaa tilan alueelle siten, että naapurien asuinrakennuksiin ja oleskelupihoihin jää riittävä suojaetäisyys. Hevostallin ja lantalan etäisyys kiinteistön rajasta tulee olla vähintään 50 m.

Ratsastuskentän vähimmäisetäisyys on 20 metriä. Etäisyyden riittävyttä arvioitaessa tulee ottaa huomioon paikalliset maasto-, maisema- ja rakentamisolosuhteet siten, että naapurikiinteistölle ja ympäristölle ei aiheudu huomattavaa haittaa.

Edellä mainitut vähimmäisetäisyydet voivat naapurin kirjallisella suostumuksella olla pienemmät.

Rakentamisessa on huomioitava, mitä ympäristösuojelumääräyksissä on vesiensuojelullisista vaatimuksista hevostalleille määrätty.

Hevostalli tarvitsee ympäristöluvan, jos se on tarkoitettu vähintään 60 hevoselle tai ponille. Ympäristölupa voidaan edellyttää myös luparajan alittavalta eläinmäärältä, jos talli sijaitsee pohjavesialueella tai siitä saattaa aiheutua kohtuutonta haittaa naapurille.

## **V RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA**

### 20 §

Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väryykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa määrätä kiinteistölle istutusvelvoitteen mikäli ranta-alueen puuston harventamisen katsotaan heikentävän alueen maisema- arvoja.

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

Rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta on 30 metriä, kun rakennus on yksikerroksinen ja kerrosala on enintään 150 m<sup>2</sup>. Tätä suuremman tai yli yksikerroksien rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta on 40 metriä.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup> saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Asunnon sekä loma-asunnon alimman tulvavedestä vaurioituvan rakenneosan rakentamiskorkeus meren rannalla tulee olla vähintään +3,3 metriä (N2000 järjestelmä). Joen tai järven rannalla alimman tulvavedestä vaurioituvan rakenneosan rakentamiskorkeus tulee olla keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden (HW 1/100) yläpuolella, mihin tulee lisätä vesistön erityispiirteistä johtuva lisäkorkeus vähintään 0,5 metriä.

Laiturin ja venevajan saa sijoittaa rantaviivalle, jollei niistä aiheudu huomattavaa haittaa ympäristölle tai rantamaisemalle.

Rakennettaessa ranta-alueelle muuta kuin asuntoa rakennushankkeeseen ryhtyvän on otettava huomioon vedenpinnan korkeuden vaihtelut riittävän suurella varmuudella.

### 21 §

Rakentamisen määrä ranta-alueella

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettulla ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeellä, jolla ei ole voimassa sanotun §:n 1 momentissa tarkoitettua oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai asemakaavaa, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

Rantaan rajoittuvan rakennuspaikan kerrosalan enimmäismäärä on 360 m<sup>2</sup>, josta asuntorakentamisen kerrosala on enintään 300 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Loma-asunnon rakennuspaikalla kerrosalan enimmäismäärä on 200 m<sup>2</sup>, josta loma-asunnon kerrosala on enintään 130 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon.

## 22 §

Jätevesien johtaminen ranta-alueella

Jätevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

Rakennuspaikoilla, joihin ei ole tieyhteyttä, on vesikäymälän rakentaminen kielletty.

Jätevesien käsittely on tehtävä ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Viemäri on sijoitettava, rakennettava ja hoidettava niin, ettei siitä aiheudu talousveden tai yleiseen käyttöön tarkoitetun uimarannan veden tai maaperän terveystieteellisen laadun huonontumista

## VI PIHAMAAN RAKENTAMINEN

### 23 §

Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota huomattavaa haittaa naapureille.

Pihamaa on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava sellaiseen asuun, että se sopii ympäröivään maisemaan.

### 24 §

Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeus-asemiin. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa.

### 25 §

Tukimuurit ja pengerrykset

Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, voidaan se toteuttaa pengertämällä tai tukimuureilla. Tontin rajojen läheisyyteen ei saa tehdä pengerryksiä eikä tontin rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa oleellisesti muuttaa ilman naapurin suostumusta. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja hulevedet valu naapuritontin puolelle eikä yleiselle alueelle.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:5.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuri naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan.

Asemakaava-alueella pengerryksistä ja tukimuurista on tarvittaessa esitettävä suunnitelma rakennusvalvontaviranomaiselle.

### 26 §

Hulevesien johtaminen

Hulevesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon.

Katoille ja rakennetuille piha-alueille sekä salaojiin kertyvä vesi (hulevesi) on johdettava tontin omaan hulevesijärjestelmään ja ensisijaisesti hulevedet on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli tontin maaperä ei mahdollista imeyttämistä, hulevedet tulee johtaa hulevesijärjestelmään sen ylläpitäjän suostumuksella tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon maanomistajan suostumuksella. Asemakaava- alueilla rakennusten kattovedet on johdettava suoraan tontin hulevesijärjestelmään.

Sadevesien imeyttäminen omalle tontille tai johtaminen toisen omistamalle tai hallitsemaalle maalle edellyttää suunnitelman esittämistä rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa muutoinkin vaatia pintavesisuunnitelman esittämistä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen sade- ja pintavesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden vuoksi on välttämätöntä. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja mahdollisten haittojen syntymistä estettä.

Lumen varastointi tontilla on suoritettava siten, ettei siitä eikä lumen sulamisvedestä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille eikä yleisen alueen käytölle.

## 27 §

Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä

Tontin tai rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Tontille tai rakennukseen on sijoitettava kyltti, josta ilmenee pelastustie. Tontin pelastustiet sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä eikä niille saa pysäköidä ajoneuvoja eikä asettaa muitakaan esteitä.

Rakennuslupaa haettaessa on asemapiirustuksessa esitettävä tontin pelastustiet.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Lisäliittymästä on pyydettävä lausunto kunnan tekniseltä osastolta.

Tontin ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntokaduilla saa olla enintään 7 metriä. Muilla alueilla leveys määritellään liittymää käyttävien ajoneuvojen mukaan. Ajotien pituuskaltevuus ei saa ilman erityistä syytä olla jyrkempi kuin 1:8.

Maanteille rakennettavista liittymistä päättää toimivaltainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Asemakaava-alueella liittymät maanteille on määriteltävä asemakaavassa.

## 28 §

Aidat ja istutukset

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus rakentaa tai istuttaa aita kadun vastaiselle tai tonttien väliselle rajalle, ellei asemakaava toisin määrää.

Tonttien väliselle rajalle rakennettava enintään 1,7 metriä korkea kiinteä aita ja istutettava aita eivät edellytä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, ellei asemakaava toisin määrää. Tontin katuliittymän näkemäalueella aidan tai istutusten tulee olla riittävän matalia.

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väreiltään sopeutua ympäristöön. Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle tai teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle.

Aita on sijoitettava kokonaan omalle tontille ja istutettava aita on sijoitettava siten, että sen oksisto täysikasvuisenakin pysyy omalla tontilla, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle.

Tonttien välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tontin haltijat puoliksi, ellei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä.

## 29 §

**Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet**

Vajat, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle tai vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapurin hallitsemasta maasta.

Vajojen, rakennelmien ja laitteiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapurille.

Pihamaan rakennelmien lupamenettelyt on esitetty tämän rakennusjärjestyksen 7 §:ssä.

## 30 §

**Veneiden ja ajoneuvojen säilytys pihamaalla**

Säilytettäessä veneitä ja ajoneuvoja pihamaalla tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei säilytys aiheuta huomattavaa haittaa naapureille, rumenna ympäristöä tai pilaa maisemaa.

Pestäessä, huollettaessa tai kunnostettaessa veneitä ja ajoneuvoja on noudatettava mitä kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä on määrätty.

## **VII RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA**

### 31 §

**Maanrakennustyöt pohjavesialueilla**

Tehtäessä maanrakennustöitä pohjavesialueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita, kiviperäisiä aineksia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta. Pohjavesialueet on määritelty liitekartassa.

### 32 §

**Rakentaminen pohjavesialueilla**

Rakennettaessa pohjavesialueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen.

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa uusia toimintoja, rakennuksia tai rakennelmia, jotka huomattavasti lisäävät pohjaveden pilaantumisvaaraa

Pohjavesialueelle rakennettavan uudisrakennuksen lämmitysmuoto ja siihen liittyvä huolto tulee järjestää siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Ölly- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle katettuihin suoja-altaisiin.

Jätevesien käsittely on tehtävä ympäristönsuojelumääräyksien mukaisesti.

Maalämpöjärjestelmän rakentaminen 1. luokan pohjavesialueille tulee välttää. Suunniteltaessa maalämpöjärjestelmän rakentamista em. alueille tulee suunnitelmasta hakea ympäristön-, ja terveydensuojeluviranomaisen lausunto.

### 33 §

Pohjaveden pinnan huomioon ottaminen rakentamisessa

Mikäli rakennuspaikan tai ympäröivän piha-alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on maaperä tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneesta maa-alueesta on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle ja maaperä on kunnostettava ympäristönsuojeluviranomaisen edellyttämällä tavalla. Selvitys pilaantuneisuudesta ja tarvittavista toimenpiteistä tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.

Jos maaperän pilaantuminen havaitaan rakennustöiden maankaivun yhteydessä, on siitä ilmoitettava välittömästi ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Maaperän radonpitoisuus tulee ottaa rakentamisessa huomioon. Rakennuksen alapohja- ja muita rakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperässä esiintyvä radon pääse huonetiloihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alapohjan liittymien ja läpivientien tiivistämiseen. Uusissa asuin- ja työpaikkarakennuksissa maanvaraiseen alapohjaan on asennettava radonputkisto, josta on johdettava poistoputki suoraan vesikatolle ja varauduttava poistoimurin asentamiseen.

Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.

### 34 §

Pilaantuneet maat ja maaperän radonpitoisuus

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan ja liitettävä tutkimus lupahakemukseen.

### 35 §

Arvokkaat luonto- ja maisema-alueet

Suunniteltaessa toimenpiteitä arvokkaille luonto- ja maisema-alueille on huomioitava alueen kaavat, rakennustapa sekä luonnon arvot ja maiseman ominaispiirteet. Lisäksi on otettava huomioon luonnonsuojelulain säännökset, erityisesti luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelusta ja Natura 2000 verkostosta.

Suunniteltaessa toimenpiteitä on otettava huomioon muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitetut muinaisjäännökset sekä muu saman lain tarkoittama arkeologinen kulttuuriperintö.

### 36 §

Melun ja värinän huomioiminen rakentamisessa

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jossa esiintyy liikenne- ja muuta melua tai värinää, luvanhakijalta edellytetään selvitystä siitä miten meluntorjunta hoidetaan niin, että melulle annetut ohjeavrot (VNp 993/1992) alittuvat rakennuksen asunnoissa, muualla sisätiloissa ja piha-alueilla.

## VIII RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

### 37 §

#### Vesihuolto

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava talousveden saatavuudesta ja sen laadusta. Talousveden tulee täyttää tai voidaan teknisesti saattaa täyttämään talousvesilainsäädännön vaatimukset.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella on kaikille jätevesille oltava jätevesiasetuksen (Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 157/2017) sekä ympäristönsuojelulain 16 luvun mukainen jätevesien käsittelyjärjestelmä, ellei jätevesiä voida johtaa yleiseen viemäriin tai valvottuun paikalliseen yhteiseen jätevesien käsittelylaitokseen.

Viemäri on sijoitettava, rakennettava ja hoidettava niin, ettei siitä aiheudu talousveden tai yleiseen käyttöön tarkoitetun uimarannan veden tai maaperän terveydellisen laadun huonontumista

### 38 §

#### Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa pitää osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Jätteiden keräilyvälineet, on sijoitettava yleensä vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksista, jollei jätensäilytystä palo- osastoida ja siihen toteuteta erillistä ilmanvaihtoa. Omakotitalojen jätteiden keräysvälineiden vastaava vähimmäisetäisyys naapurirakennuksesta on 4 metriä. Kompostit ja kompostorit on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta. Naapurin suostumuksella ne voidaan sijoittaa lähemmäksi.

Jätteiden aluekeräyspisteiden sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katusuunnitelmaan.

### 39 §

#### Rakennuksen energiahuolto

Pienikiinteistöjen lämmityskattilassa tai muussa tulipesässä ei saa *vastoin voimassa olevia jätehuoltomääräyksiä* polttaa sellaista polttoainetta, josta aiheutuu huomattavaa haittaa naapureille tai ympäristölle.

Rakennuksen savupiipun korkeus sekä rakennuksen ilmanvaihtolaitteet on suunniteltava siten, että savu- ja poistokaasujen sekä melun leviäminen ympäristöön ei aiheuta huomattavaa haittaa tai vahinkoa naapurikiinteistölle tai sen asukkaille.

## IX TYÖMAAJÄRJESTELYT

### 40 §

#### Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen tai muu toimenpide kestää vähintään kaksi kuukautta ja aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot yhteystietoineen sekä kohteen valmistumisajankohta.



## 41 §

## Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly-, ulkonäkö- tai muuta haittaa ympäristölle tai kadun pidolle.

Työmaa on pidettävä siistissä järjestyksessä ja rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, ettei niistä kohtuuttomasti aiheudu haittaa naapurin kiinteistön käytölle.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

Maarakennustöiden yhteydessä ajoneuvojen pyörät on tarvittaessa puhdistettava ennen yleiselle liikenneväylälle ajoa.

## 42 §

Katualueen tai muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen yms. sijoittaminen kunnan hallitsemilla katualueella tai muulla kunnan tarpeisiin varatulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen on haettava Pyhtään kunnan teknisten palveluiden kirjallinen lupa.

## 43 §

## Työmaamelu ja -tärinä

Rakennustyömaalla tehtävästä melua tai tärinää aiheuttavasta työstä on tehtävä ympäristönsuojeluviranomaiselle ympäristönsuojelulaissa tarkoitettu kirjallinen ilmoitus siten, kuin ympäristönsuojelumääräyksissä on määrätty.

## 44 §

## Työmaan jätehuolto, purkaminen ja siistiminen

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen. Työmaalla syntyvät jätteet on lajiteltava jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä.

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

Työmaa-aikana vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

**X RAKENNUKSEN ELINKAARI**

## 45 §

## Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Rakennuksen käyttöikä tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta lupakäsittelyvaiheessa asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista.

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja ja rakennusosia, joiden kestävydestä, terveellisyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

#### 46 §

Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta pitää hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Myös ilkvallan aiheuttamat vahingot on siistittävä välittömästi.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta oleellisesti poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo oleellisesti vähenee.

Rakennusten ja rakenteiden rakennus-, kunnostus- ja puhtaanapitotöissä tulee ottaa huomioon mitä kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä on määrätty.

#### 47 §

Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamishakemusta tai purkamista edellyttävää rakennuslupaa käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan erillinen purkamissuunnitelma. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita, suunnitelmassa on myös selvitettävä maaperän pilaantumisen. Suunnitelmasta on tarvittaessa hankittava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

## **XI JULKINEN ULKOTILA JA ESTEETTÖMYYS**

#### 48 §

Julkisen ulkotilan ja esteettömyyden määritelmä

Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Esteettömyydellä tarkoitetaan kokonaisuutta, joka mahdollistaa kaikkien sujuvan osallistumisen yhteiskunnan erilaisiin toimintoihin iästä, sukupuolesta, terveydentilasta tai sosiaalisesta, psyykkisestä tai fyysisestä toimintakyvystä riippumatta. Ympäristöä ja rakennettua tilaa pidetään esteettömänä, kun edellä mainittu tavoite toteutuu.

#### 49 §

Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet on suunniteltava ja rakennettava päällysmateriaaleiltaan ja rakenteiltaan esteettömiksi, kestäviksi, turvallisiksi, kaupunkikuvaan sopiviksi ja tarkoituksenmukaisiksi.

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

Jos tontti on rakennettu katupiirustuksen vahvistamisen jälkeen, saadaan katu päällystämisen yhteydessä rakentaa katupiirustuksen mukaiseen korkeuteen.

Katua rakennettaessa on pyrittävä esteettömyyteen. Liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntijärjestelyissä on myös huomioitava esteettömyys.

Katu-, tori- ja muulle liikennealueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta tai haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa.

#### 50 §

Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja esteettömiksi.

#### 51 §

Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden tulee soveltua kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

Rakennusten, rakennelmien ja laitosten tulee olla tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä ja niiden rakentamisessa on otettava huomioon esteettömyyden vaatimukset.

#### 52 §

Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisöteltoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan kaksi viikkoa.

Tapahtumien järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä liikennejärjestelyistä, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman aikana ja sen jälkeen.

## **XII RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA**

#### 53 §

Rakennetun ympäristön hoito

Rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöä häiritsevän ulkovarastoalueen ympärille on istutettava tai rakennettava aita. Tontti ja rakennuspaikka tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Asuinrakennuksen rakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai ulkosäilytykseen.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa eivätkä haittaa liikenteen näkyvyyttä.

## 54 §

## Julkisen ulkotilan kunnossapito ja hoito

Liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitettut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.

Ilkivallasta aiheutuneet merkit tulee poistaa rakennuksista, rakennelmista ja laitoksista viivytyksettä.

## 55 §

## Rakennetun ympäristön valvonta

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennettua ympäristöä ja julkista kaupunkitilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia.

Rakennusvalvontaviranomainen toimittaa tarvittaessa 55-56 §:ssä mainittujen valvontakohteiden katselmuksia todetakseen niiden kunnan. Katselmuksesta on kuulutettava niin kuin kunnallisista ilmoituksista on määrätty.

Em. katselmuksissa havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehotus sekä ilmoitettava määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Korjauskehotuksen määräaikaan voidaan perustellusta syystä myöntää lykkäystä. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyihin toimenpiteisiin.

**XIII ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ**

## 56 §

## Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

## 57 §

## Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava Pyhtään kunnan maankäyttöinsinöörin lausunto.

## 58 §

## Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

## 59 §

## Rakennusjärjestyksen liite

Tämän rakennusjärjestyksen liitteenä on pohjavesialuekartta. Rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus tarvittaessa täydentää ja tarkistaa liitekarttaa.

60 §

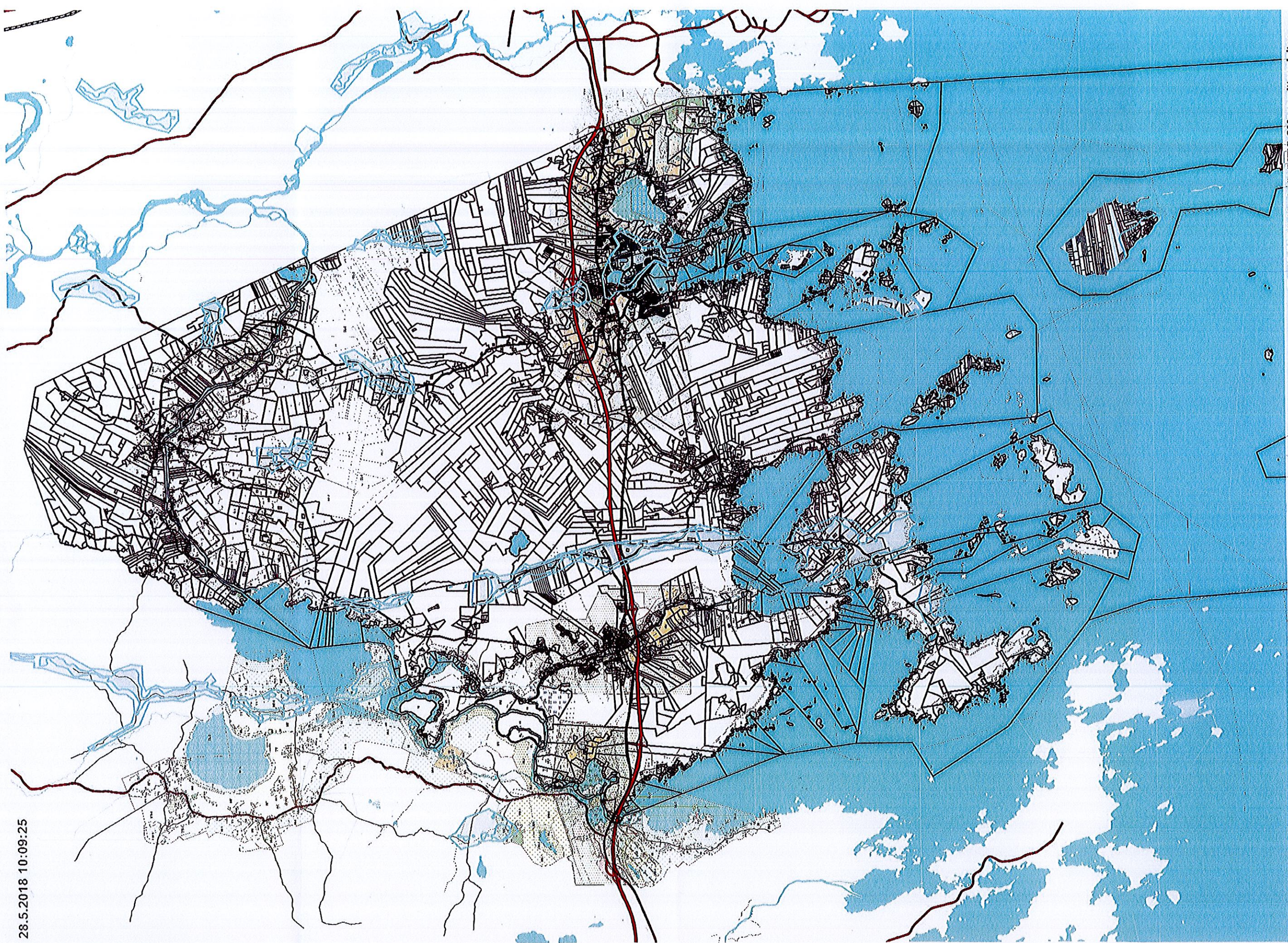
Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.5.2019

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Pyhtään kunnan rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 9.2.2004 § 7

Liite Pohjavesialuekartta

28.5.2018 10:09:25



Tiesistö (MTK), Vesistö (MTK) ©Maanmittauslaitos  
Yleiskaava, Kinteistörajat ©Pyyntään kunta  
Pohjavesialueet ©SYKE, ELY-keskukset

5 km 1:100 000