



# RAKENNUSJÄRJESTYS

1.3.2011

# SISÄLLYSLUETTELO

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1.  | YLEISTÄ .....  | 1  |
| 2.  | LUPAJÄRJESTELMÄT .....   | 1  |
| 3.  | RAKENNUKSEN SUUNNITTELU JA ELINKAARI .....   | 5  |
| 4.  | RAKENTAMISEN SISOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOONOTTAMINEN .....                           | 6  |
| 4.1 | RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA<br>MAISEMAAN .....                    | 6  |
| 4.2 | YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA .....   | 7  |
| 4.3 | PIHA-ALUE / PIHAMAA .....  | 8  |
| 4.4 | TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN .....   | 11 |
| 5.  | RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA .....  | 11 |
| 6.  | RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE .....  | 14 |
| 7.  | SUUNNITTELUTARVEALUE .....   | 16 |
| 8.  | VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA POHJAVESIALUEILLA RAKENTAMINEN .....                          | 16 |
| 9.  | ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET .....  | 17 |
| 10. | RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA<br>RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA ..... | 18 |
| 11. | HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT .....                             | 18 |
| 12. | MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN, POIKKEAMINEN .....                                     | 19 |

# 1. YLEISTÄ

## 1 §

### Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) ja -asetuksessa (MRA) olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Lopen kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom.).

## 2 §

### Rakennusvalvontaviranomainen

Lopen kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ympäristö- ja rakennuslautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan ja sen alaisten viranhaltijoiden tehtävistä ja päätösvallista määrätään kunnan palvelualueiden johtosäännössä.

## 3§

### Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävästä rakentamisesta.

# 2. LUPAJÄRJESTELMÄT

## 4 §

### Taloussrakennuksen luvan-/ilmoituksenvaraisuus

Lupamenettelyn asemesta jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, pienehkön, lämpöeristämättömän muun taloussrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä, kun rakennuksen enimmäiskoko on

- asemakaava-alueella (myös ranta-asemakaava) 15 m<sup>2</sup>
- asemakaava-alueen ulkopuolella 30 m<sup>2</sup>
- maanviljelystilalla 150 m<sup>2</sup>
- rakentamattomalla metsätilalla 30 m<sup>2</sup>

Edellä esitettyä ilmoitusmenettelyä sovelletaan myös asemakaavassa tai oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitetulla rakentamattomalla rakennuspaikalla.

Tulisijalla varustettu rakennus edellyttää aina rakennusluvan.

Venevajan tai -katoksen rakentamiseen rantavyöhykkeelle tulee aina saada rakennus- tai toimenpidelupa.

Lupaa tai ilmoitusta ei tarvita enintään 7 m<sup>2</sup>:n suuruisen leikkimökin, kasvihuoneen, varaston, jätekatoksen tai vastaavan rakentamiseen.

## 5 §

### Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus

MRL 126 §:n ja MRA 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan osa-alueilla seuraavasti:

TOIMENPIDELUPA HAETTAVA        X

ILMOITUS TEHTÄVÄ                O

EI VAADI TOIMENPITEITÄ        --

1. Asemakaava-alue ja ranta-alue (200 metrin etäisyydelle rantaviivasta lukien)
2. Muu alue

| Toimenpide:   | Kunnan osa-alue |    |
|---|-----------------|----|
|   | 1               | 2  |
| <b>1) Rakennelma (rakentaminen)</b>                                 |                 |    |
| – katos tai kevyt rakennelma enintään 15 m <sup>2</sup>             | O               | -- |
| – katos tai kevyt rakennelma enintään 30 m <sup>2</sup>             | X               | -- |
| – katos tai kevyt rakennelma 30 m <sup>2</sup> - 100 m <sup>2</sup> | X               | O  |
| – kioski  | X               | X  |
| – esiintymislava, asiakasterassi tai muu vastaava                   | X               | O  |
| – muu vastaava rakennelma   | X               | O  |

| Toimenpide:  | Kunnan<br>osa-alue |    |
|--|--------------------|----|
|  | 1                  | 2  |
| <b>2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)</b>   |                    |    |
| – urheilupaikka tai kokoontumispaikka  | X                  | O  |
| – asuntovaunualue tai vastaava   | X                  | X  |
| – tilapäinen telttarakennelma tai vastaava enintään 2 kk:n ajaksi  | O                  | O  |
| <b>3) Liikuteltava laite</b>   |                    |    |
| – asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn | X                  | X  |
| <b>4) Erillislaitte (rakentaminen)</b>   |                    |    |
| – masto tai piippu, korkeus enintään 15 m  | O                  | -- |
| – masto tai piippu, korkeus 16-60 m (yli 60 m edellyttää rakennusluvan)  | X                  | X  |
| – varastointisäiliö 15-50 m <sup>3</sup>   | X                  | O  |
| – hiihtohissi  | X                  | X  |
| – muistomerkki tai vastaava  | O                  | -- |
| – suurehko antenni, halkaisija yli 1,3 m   | O                  | -- |
| – aurinkolämpökerääjä yli 10 m <sup>2</sup>  | O                  | -- |
| – puistomuuntamo tai vastaava tekninen laite 8-15 m <sup>2</sup>   | X                  | -- |
| – tuulivoimala, lapakorkeus alle 60 m (1-alueella aina rakennuslupa)   |                    | X  |
| – suurehko valaisinpylväs tai vastaava   | X                  | -- |
| <b>5) Vesirajalaitte (rakentaminen)</b>  |                    |    |
| – suurehko laituri, pituus yli 10 m tai pinta-ala yli 15 m <sup>2</sup>  | X                  | -- |
| – muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava                                   | X                  | -- |

| Toimenpide:  | Kunnan<br>osa-alue |    |
|--|--------------------|----|
|  | 1                  | 2  |
| <b>6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)</b>  |                    |    |
| – muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue  | X                  | O  |
| – rehusiilo  | X                  | O  |
| <b>7) Julkisivutoimenpide</b>  |                    |    |
| – kattomuodon muuttaminen  | X                  | X  |
| – ulkoverhouksen tai katteen rakennusaineen tai sen värityksen oleellinen muuttaminen  | O                  | -- |
| – katukuvaan oleellisesti vaikuttavan markiisin tms. asettaminen   | O                  | -- |
| – ikkunajaon oleellinen muuttaminen tai parvekkeen lasittaminen  | O                  | -- |
| <b>8) Mainostoimenpide</b>   |                    |    |
| – muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen | O                  | -- |
| <b>9) Aitaaminen (rakentaminen)</b>  |                    |    |
| – rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri, korkeus enintään 1,2 m  | O                  | -- |
| – rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri, korkeus yli 1,2 m   | X                  | -- |
| – koira-aitaus tai vastaava, korkeus yli 1,2 m ja pinta-ala yli 25 m <sup>2</sup>  | O                  | -- |
| <b>10) Ympäristökuvajärjestely</b>   |                    |    |
| – muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset   | X                  | O  |

Edellä kohdissa 1-10 tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan, katusuunnitelmaan tai maantielain (2005/503) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan.

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 eivätkä ne saa aiheuttaa palon leviämisen vaaraa muihin samalla tai toisella rakennuspaikalla oleviin rakennuksiin tai rakennelmiin. Asemakaava-alueella rakennelmat on yleensä jätekatoksia lukuun ottamatta sijoitettava takapihalle.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

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.) tai vaatinut asian ratkaisemiseksi tarpeellisia selvityksiä. Määräaika lasketaan alkavaksi siitä, kun kaikki ilmoitukseen liittyvät asiakirjat on toimitettu rakennusvalvontaan.

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

### **3. RAKENNUKSEN SUUNNITTELU JA ELINKAARI**

#### **6 §**

#### **Suunnittelijat, toteuttajat ja työnjohto**

Suunnittelijoiden, toteuttajien ja työnjohtajien tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia selvitystä asianomaisen henkilön pätevyydestä ja ammattitaidosta.

#### **7 §**

#### **Rakennuksen käyttöikä ja materiaalit**

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

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistettavuudesta on luotettavaa tietoa.

## **8 §**

### **Rakennuksen muunneltavuus ja kunnossapito**

Rakennus on suunniteltava niin, että se on elinkaarensa aikana kohtuullisin kustannuksin muunneltavissa käyttäjien tarpeiden muuttuessa.

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

## **4. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOONOTTAMINEN**

### **4.1 RAKENNUSTEN SOVELTUMINEN RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN**

## **9 §**

### **Maisema ja luonnonympäristö**

Rakennuksen on sijoitukseltaan, kooltaan, muodoltaan, julkisivumateriaaliltaan ja väritykseltään sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sekä noudatettava annettuja rakennustapaohjeita.

Kulttuurihistoriallisten alueiden rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijoittamiseen ja sopeuttamiseen ympäristöön. Erityisesti on huomioitava valtakunnallisten ja maakunnallisten inventointien mukaiset merkittävät kulttuuriympäristöt, ja niille rakennettaessa on kiinnitettävä huomioita alueiden erityispiirteiden ja kulttuurisen omaleimaisuuden säilymiseen.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus ja rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennuksen korkeusaseman tulee soveltua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin sekä asemakaava-alueella katukorkeuteen.

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

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.

## **4.2 YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA**

### **10 §**

#### **Ympäristön hoito**

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 § 1 mom.).

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

Töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin se teknisesti on mahdollista.

Asemakaava-alueella sijaitsevaa asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan toimintaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin kuten autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden säilytykseen.

### **11 §**

#### **Ympäristön valvonta**

Kunnan ympäristö- ja rakennuslautakunta suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Katselmuksen ajankohdista ja alueista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille ympäristö- ja rakennuslautakunnan päättämällä tavalla.

## 12 §

### Aitaaminen

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.

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 tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa aidan sijaintikiinteistöltä käsin. Tonttien rajalle sallitaan asemakaava-alueella yksi aita.

Ellei pensas- ym. kasvavaa aitaa sijoiteta rajalle, sen etäisyys rajasta tulee olla sellainen, että aidan pystyy hoitamaan omalta kiinteistöltä käsin, kuitenkin vähintään 60 cm. Kasvavan aidan korkeus asemakaava-alueella saa olla enintään 2,5 m.

## 4.3 PIHA-ALUE / PIHAMAA

### 13 §

#### Rakennuspaikan kuivanapito

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Alueen rakentaminen ja kuivatus eivät saa vahingoittaa maanteiden kuivatusta tai rakenteita. Hulevesien johtamisesta maantien alueelle on sovittava tienpitoviranomaisen kanssa.

## **14 §**

### **Pihamaan korkeusasema**

Pihamaan korkeusasema tulee sopeuttaa ympäristöön siten, ettei tarvita maiseen sopimattomia pengerryksiä.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

## **15 §**

### **Liikennejärjestelyt**

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Kiinteistölle voidaan rakentaa yleiseltä kulkuväylältä pääsääntöisesti yksi liittymä, jonka leveys voi olla asuinkiinteistöllä enintään 6 metriä ja muulla kiinteistöllä enintään 8 metriä, jollei asemakaavasta muuta johdu. Ajoväylän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:7.

Autokatoksen tai -tallin ajoyhteys on mahdollisuuksien mukaan järjestettävä siten, että auton kääntäminen omalla tontilla on mahdollista ennen tielle tai kadulle ajamista.

Asuinpientalojen rakennuspaikoille tulee osoittaa kaksi autopaikkaa asuntoa kohti, mikäli asemakaava ei muuta määrää.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia.

## **16 §**

### **Maanalaiset johdot ja rakenteet**

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.

## **17§**

### **Pihamaan rakennelmat ja laitteet**

Rakennelmat ja laitteet kuten autokatokset, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, laiturit ja muut vastaavat on rakennettava ja sijoitettava kiinteistöllä siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapureille eivätkä rumenna ympäristöä.

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava vähintään rakennelman tai laitteen korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapurin rajasta, kuitenkin vähintään 4 metriä. Etäisyydestä poikkeaminen edellyttää naapurin suostumusta.

## **18 §**

### **Pihamaan valaistus**

Pihamaan ja rakennuksen valaistus on toteutettava siten, että valaistus lisää alueen turvallisuutta eikä haitallisesti häiritse naapureita tai alueella liikkuvia.

## **19 §**

### **Osoitemerkintä**

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoitettava ohjaus on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän ja lisäksi rakennuksen seinään, postilaatikkoon tai muuhun näkyvään paikkaan rakennuksen läheisyydessä.

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönotto-tarkastuksessa.

## 4.4 TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

### 20 §

#### Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrin ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevan perustusrakenteet 1,0 metrin etäisyydelle.
- 2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,2 metrin verran, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmän.
- 3) Tekniset laitteet ja muu vastaava 0,5 metriä, portaat ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

## 5. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Määräykset eivät koske rakentamista alueilla, joilla on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava ja kaavassa on annettu erityisiä määräyksiä rakennuspaikasta, rakentamisen määrästä yms.

### 21 §

#### Sijoittuminen

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennuksen etäisyys yksityistien ajoradan reunasta tulee olla vähintään 6 metriä.

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

Hevostallin, muun vastaavan eläinsuojan, lantalan tai ratsastuskentän etäisyys toisen asuinkiinteistön rajasta tulee olla vähintään 30 metriä, kuitenkin vähintään 50 metriä toisen omistamasta asuinrakennuksesta.

Rakennuksen etäisyys vesi- ja viemäriinjoista tulee olla vähintään 5 metriä.

Rakennuksen etäisyys sähköjohdoista (lähimmästä johtimesta):

- pienjänniteavo- ja riippukierrejohto 400 V: 5 m
- suurjännitejohto 20 kV: 10 m

Suunniteltaessa rakentamista tai rakennelmien sijoittamista voimajohtojen (110-400 kV) johtoalueelle tai sen läheisyyteen vaikutukset on selvitettävä tapauskohtaisesti ja toimenpiteille tulee pyytää lupa voimajohdon omistajalta. Lupa tulee pyytää myös johtoalueen läheisyydessä sijaitsevien nykyisten toimintojen muutoksille.

Palovaarallisten rakennusten etäisyyden rajasta ja rakennuksista tulee olla MRA 57 §:n mukainen.

## **22 §**

### **Rakennuspaikka**

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty MRL 116 §:ssä, rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5.000 m<sup>2</sup>. Yleiskaavassa rakentamiseen osoitetuilla alueilla rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2.000 m<sup>2</sup> lukuun ottamatta vedenhankintaa varten tärkeitä tai vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita, joilla rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5.000 m<sup>2</sup>.

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

Alle 1,0 hehtaarin saariin ei voida muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

Hevostenpitoon tarkoitettun rakennuksen rakennuspaikan pitää olla riittävän suuri rakennuspaikan sijainti, toiminnan luonne ja hevosten lukumäärä huomioiden, kuitenkin vähintään 2,0 hehtaaria.

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

## 23 §

### Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja enintään kaksi-kerroksisen asuinrakennuksen tai kytketyn pientalon. Toinen asunto (sivuasunto) voi sijaita erillään päärakennuksesta.

Erillinen sivuasunto saa olla kerrosalaltaan enintään 100 m<sup>2</sup>:n suuruinen ja kerros-luvultaan enintään 1½.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 300 k-m<sup>2</sup> ja enintään 600 m<sup>2</sup>. Asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuksen kerrosala saa olla enintään 400 m<sup>2</sup>.

Lomarakennuspaikalle saa rakentaa kaksi loma-asuntoa yhtenä kaksiasuntoisena tai kahtena yksiasuntoisena rakennuksena. Rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 70 m<sup>2</sup> ja enintään 200 m<sup>2</sup>. Lomarakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 75 % sallitusta kokonaiskerrosalasta.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia ja enintään 20 m<sup>2</sup>:n varustelemattoman vierasaitan.

Asuinrakennukset tulee sijoittaa samaan pihapiiriin siten, että käytetään hyödyksi yhteistä vesihuoltoa, rakennuspaikan tieliittymää, piha-aluetta sekä mahdollisuuksien mukaan talousrakennuksia.

Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus, jota ei saa maanmittaus-toimituksella erottaa itsenäisiksi tiloiksi.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä ja kerrosalasta määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskukseen tai muussa elinkeinotoiminnassa olevalle asuinkiinteistölle siihen sopeutuvia maatilamatkailua tai yritystoimintaa palvelevia rakennuksia.

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 soveltu-minen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

## 6. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

### 24 §

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

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

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

Rakennusten ja rakennelmien 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 30 metriä ja rakennuksen alimman lattiatason vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 20 m<sup>2</sup> ja pohjapinta-ala katettu kuisti mukaan lukien enintään 30 m<sup>2</sup> sekä savusaunan, jonka pohjapinta-ala kuisti mukaan lukien on enintään 15 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä katetun kuistin etureunasta mitattuna.

Grillikatokset ym. kevyet rakennelmat, joiden pohjan ala on enintään 15 m<sup>2</sup>, saa sijoittaa rantaviivasta vähintään 15 metrin etäisyydelle.

Venevajan suurin sallittu kerrosala on 30 m<sup>2</sup> ja se tulee sijoittaa kokonaisuudessaan tontille keskivedenkorkeuden mukaan määritetyn rantaviivan yläpuolelle.

Venevajan tai -katoksen harjan tulee olla kohtisuoraan rantaviivaan nähden ja korkeuden enintään 3 metriä. Venevaja tai -katos saa olla enintään 4 metriä leveä ja sen tulee olla puurakenteinen, lämpöeristämätön eikä siihen saa rakentaa kiinteää lattiaa.

Rantaan rajoittuvan tai enintään 50 metrin etäisyydellä siitä sijaitsevan rakennuspaikan rannanpuoleisen rajan pyykkien etäisyys toisistaan on oltava vähintään 40 metriä.



## 25 §

### Rakentamisen määrä ranta-alueella

Ranta-alueella loma-asuntokiinteistöllä (enintään 200 metriä rantaviivasta) saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen loma-asunnon ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon lisäksi sille alisteisen vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>. Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on yli 4.000 m<sup>2</sup>, saa vierasmajan kerrosala olla enintään 40 m<sup>2</sup>. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi ja yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 70 m<sup>2</sup> ja enintään 200 m<sup>2</sup> ja kerrosten lukumäärä enintään 1½. Lomarakennuksen ja vierasmajan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 75 % sallitusta kokonaiskerrosalasta. Kevyiden rakennelmien lukumäärä kiinteistöllä saa olla enintään kolme.

Alle 1,0 hehtaarin saarissa jo olemassa olevien rakennuspaikkojen suurin sallittu kerrosala on 80 m<sup>2</sup>.

Mikäli rakennuspaikalla on edellä mainittua suurempi rakennus, voidaan sitä peruskorjata ja uudelleen rakentaa nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Lomarakennuspaikan talousrakennuskerrosalaan saa sisältyä joko muiden talousrakennustilojen paitsi saunan yhteydessä tai erillisenä makuuaittarakennuksena enintään 20 m<sup>2</sup> lämpöeristettyä, varustelematonta askartelu-, vierashuone- tai vierasmajatilaa.

Kaikki rakennukset saunaa ja savusaunaa lukuun ottamatta pitää rakentaa samaan rakennusryhmään.

Mikäli rakennuspaikalla sijaitsee päärakennuksen lisäksi vierasmaja, ei kiinteistöä saa jakaa maanmittaustoimituksella itsenäisiksi tiloiksi.

## **7. SUUNNITTELUTARVEALUE**

### **26 §**

#### **Suunnittelutarvealue**

MRL 16 §:n mukaisia suunnittelutarvealueita ovat kyläkeskukset ja muut taajama-alueet. Yleiskaavoitustilanteesta johtuen ei edellisten lisäksi ole tarvetta määrittellä muita suunnittelutarvealueita. Tapauskohtaisesti määritellään, milloin rakentamisen määrä alueella edellyttää suunnittelutarveratkaisun tekemistä.

Harkittaessa MRL 137 §:n mukaisia rakennusluvan erityisiä edellytyksiä on suunnittelutarvealueella kiinnitettävä huomiota mm., ettei muodosteta haitallista yhdyskuntakehitystä, ei vaikeuteta kaavoitusta, turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä kulkuyhteydet ja vesihuolto on järjestettävissä.

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

### **27 §**

#### **Talousveden riittävyys**

Vesihuoltoverkoston ulkopuolella rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistuttava talousveden riittävydestä ja laadusta. Tarvittaessa tulee esittää tätä koskeva selvitys suunnittelutarveratkaisu-, poikkeamispäätös- ja rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

### **28 §**

#### **Jätevesien käsittely**

Milloin rakennusta ei liitetä viemäriverkostoon, ratkaistaan jätevesien käsittely tapauskohtaisesti.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee lupahakemuksen yhteydessä esittää pätevän suunnittelijan laatimat suunnitelma-asiakirjat jätevesien käsittelyjärjestelmän rakentamiseksi.

Jätevesien käsittelyvaatimuksia voidaan määrätä lainsäädännön lisäksi ympäristönsuojelumääräyksillä.

## **29 §**

### **Jätehuolto**

Rakennuslupahakemuksessa on esitettävä rakennusten koko ja käyttötarkoitus huomioiden oikein sijoitetut ja riittävät tilat jätteiden keräystä ja lajittelua varten.

Jätehuollosta annetaan määräyksiä jätehuoltomääräyksissä.

## **30 §**

### **Erityismääräyksiä pohjavesialueille**

Vedenhankintaa varten tärkeillä tai vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla rakennusten lämmittämiseen tarkoitettujen öljysäiliöiden ja muut polttoainesäiliöiden sekä muut vaarallisten aineiden säiliöiden ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla tai käyttää kaksoisvaippasäiliöitä.

Maalämpöjärjestelmiä koskevia määräyksiä voidaan antaa ympäristönsuojelumääräyksissä.

Vesistöön sijoitettaville lämpöputkistoille on saatava vesialueen haltijan lupa ja niistä on ilmoitettava kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

## **9. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET**

## **31 §**

### **Etäisyydet**

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään 4 metriä. Paloturvallisuusmääräyksiä syrjäyttämättä rakennuksen rakentaminen voidaan kuitenkin erityisestä syystä sallia lähemmäksi rajaa tai rajaansa, jollei siitä ole naapurille huomattavaa haittaa tai tämä on antanut rakentamiseen suostumuksensa.

## **32 §**

### **Rakennusten määrä**

Asemakaava-alueen AO-korttelin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, mikäli asemakaava ei muuta määrää.

## **10. RAKENTAMINEN ALUEILLA, JOILLA ON ERITYISIÄ MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN RAJOITUKSIA**

### **33 §**

#### **Radonin ja pilaantuneen maaperän huomioon ottaminen**

Rakennuksen pohjatutkimuksen ja perustussuunnittelun yhteydessä on selvitettävä mahdollinen radonsuojauksen tarve ja suunnittelussa on huomioitava radonin pääsyn estäminen huonetiloihin. Radonohjeistus tulee vastata vähintään Suomen rakentamismääräyskokoelman osaa D2.

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuminen ja liitettävä selvitys rakennuslupahakemukseen sekä selvitys toimenpiteistä, joihin on tarpeen pilaantumisen johdosta ryhtyä.

### **34 §**

#### **Meluntorjunta**

Rakennuksen ja pihamaan suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ulkoapäin tunkeutuvan melun torjuntaan kiinnittää huomiota.

Rakennusten etäisyys melua aiheuttavista liikenneväylistä tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä Valtioneuvoston antaman päätöksen (29.10.1992/992) mukaisia melutason ohjearvoja.

## **11. HYVÄ RAKENTAMISTAPA JA RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT**

### **35 §**

#### **Hyvä rakentamistapa**

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Erityisesti on huomioitava rakennussuojelukohteet ja rakennetun kulttuuriympäristöalueiden kohteet.

Kaikessa rakentamisessa on huomioitava Museoviraston muinaisjäännösrekisterin kohteet.

## **36 §**

### **Rakennustyön aikaiset järjestelyt**

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

## **37 §**

### **Rakennuksen purkaminen**

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen tai ilmoituksen käsittelemisen yhteydessä voidaan edellyttää hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemä selvitys rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Ennen purkutyön aloittamista voidaan edellyttää esitettäväksi purkamissuunnitelma, jossa on selvitettävä rakennusosien lajittelu, loppusijoitus ja hyötykäyttö ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisesti.

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

## **38 §**

### **Määräyksistä poikkeaminen**

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei poikkeaminen merkitse määräysten tavoitteiden olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta, poikkeamiseen on riittävät perusteet ja poikkeaminen on ympäristöön soveliasta. Ennen asian ratkaisemista on rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan hankittava kunnanhallituksen tai, jos lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi, tämän lausunto.

## 39 §

### Voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Lopen kunnan 26.11.2001 (§ 90) hyväksytty rakennusjärjestys.

Tämän Lopen kunnan rakennusjärjestyksen on Lopen kunnan valtuusto hyväksynyt 24.1.2011 (§ 10) ja se tulee voimaan 1.3.2011, minkä viran puolesta todistan.

Loppi 28.2.2011



Pekka Leppänen  
talousjohtaja

#### Käsittely:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 14.4.2010 (§ 41) luonnos

Kunnanhallitus 17.5.2010 (§ 128) luonnos

Kunnanhallitus 27.9.2010 (§ 276) ehdotus

Kunnanhallitus 17.1.2011 (§ 1) ehdotus

Valtuusto 24.1.2011 (§ 10)