Vesilahden kunnan rakennusjärjestys

Voimaantulo 1.1.2027

Hyväksytty
Kunnanvaltuusto 5.10.2026 § 36

vesilahti

Sisällys

1 luku - Yleistä 4

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 4

2 § Rakennusvalvontaviranomainen 4

3 § Rakentamistapaohjeet 4

4 § Rakennushankkeen ennakkolausunnot 4

5 § Määritelmiä soveltamisesta 5

2 luku - Rakentamisen luvanvaraisuus 6

6 § Rakentamislupa 6

7 § Luvanvaraisuudesta vapautetut toimenpiteet 6

3 luku - Rakentamisen yleiset määräykset 10

8 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön 10

9 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle 11

10 § Rakennuskohteen korkeusasema 11

11 § Tontin rajan ylittäminen 12

12 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen 12

13 § Maanalainen rakentaminen 12

14 § Rakennuspaikan vesihuolto 13

15 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 13

16 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 13

17 § Mainos- ja tekniset laitteet 14

4 luku - Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella 15

18 § Suunnittelutarvealue 15

19 § Rakennuspaikka 15

20 § Rakentamisen määrä 16

5 luku - Rakentaminen ranta-alueella 19

21 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella 19

22 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueella 19

6 luku - Rakentaminen erityisalueilla 20

23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet 20

24 § Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet 21
25 § Arkeologinen kulttuuriperintö 21
26 § Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet 22
27 § Pohjavesialueet 22
28 § Geologiset ominaispiirteet 23
29 § Melun ja tärinän huomioiminen 24
30 § Pilaantunut maaperä 24
31 § Haitalliset yhdisteet 25

7 luku - Piha-alueen rakentaminen 26

32 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 26
33 § Piha-alueen korkeusasema 26
34 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet 27
35 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt 27
36 § Jätehuolto 28

8 luku - Yleiset alueet 29

37 § Kadut, torit, puistot ja muut yleiset alueet 29
38 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet 29
39 § Mastojen rakentaminen 29
40 § Katualueen ja muun yleisen alueen kaivulupa sekä johdot ja laitteet 30
41 § Tapahtumien järjestäminen 30

9 luku - Rakennustyön aikaiset järjestelyt 31

42 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen 31
43 § Työmaan jätehuolto 31

10 luku - Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito 32

44 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 32
45 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 32
46 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla 33
47 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 33

11 luku - Erinäiset määräykset 34

48 § Määräyksistä poikkeaminen 34
49 § Rakennusjärjestyksen liitteet 34
50 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 34

1 luku - Yleistä

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja sitä täydentävät asetukset sekä muut alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevat säännökset ja määräykset. Lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Vesilahden kunnassa suunnitelmallisen rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteuttamiseksi ja säilyttämiseksi.

2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennus- ja ympäristölautakunta, jonka alaisena toimii rakennustarkastaja.

3 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Rakentamisen yksityiskohtaista ohjausta ja neuvontaa varten rakennusvalvonta voi antaa suunnittelua, rakennustyön toteuttamista ja rakentamistapaa koskevia ohjeita.

4 § Rakennushankkeen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

5 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakennuskohteella tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Rakennuksella tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Rakennelmiksi luokitellaan katokset sekä kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (pinta-alaltaan enintään 5 m^2) vajat, kasvihuoneet, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Katoksella tarkoitetaan rakennelmaa, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Asuinrakennuksella tarkoitetaan pysyvään tai vapaa-ajan asumiseen tarkoitettua rakennusta, jonka kerrosalasta vähintään puolet on asuinalaa.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka kerrosalasta vähintään puolet on saunaa palvelevia tiloja ja jossa ei ole keittiötä.

Talousrakennuksella tarkoitetaan asuinrakennukseen liittyvää ja sen käyttötarkoitusta palvelevaa autosuoja-, varasto- tai muuta vastaavaa rakennusta.

Rakennuspaikalla tarkoitetaan asemakaavan mukaista tonttia tai tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamaa rakennuspaikkaa. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

Ranta-alueella tarkoitetaan aluetta, joka ulottuu vesistön rantaviivasta sisämaahan niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön ja vetovoimaan. Ranta-alueen leveys määrittyy maiseman, maaston ja muiden luonnonolosuhteiden mukaan.

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

2 luku - Rakentamisen luvanvaraisuus

6 § Rakentamislupa

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa siten, kuin RakL 42 §:n 1 momentissa on säädetty.

Rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos RakL 42 §:n 2 momentissa säädetyt edellytykset täyttyvät, ellei rakennusjärjestyksessä ole määrätty, että rakentamislupaa ei tarvita vähäisenä pidettävään rakennuskohteeseen tai toimenpiteeseen.

Korjaus- ja muutostyö edellyttää rakentamislupaa siten, kuin RakL 42 §:n 3 momentissa on säädetty.

7 § Luvanvaraisuudesta vapautetut toimenpiteet

7.1 Yleismääräys

Rakentamishankkeessa on luvanvaraisuudesta riippumatta noudatettava rakentamislakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä, kaavamääräyksiä ja rakentamistapaohjeita sekä rakennusjärjestystä.

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakennuskohteita ja toimenpiteitä, joihin ei tarvita rakentamislupaa.

7.2 Aidat ja tukimuurit

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan ja ympäristökuvaan. Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle tai kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle. Aitaa ei saa sijoittaa tiealueelle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen tai sisäisen aidan ja tukimuurin rakentaminen, kun

1) aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä
2) kiinteistöjen rajalle rakennettavasta aidasta ja sen kunnossapidosta ovat haltijat yhdessä sopineet
3) aita ei sijoitu rantaviivan välittömään läheisyyteen
4) aita ei sijoitu alueelle, jota koskee aluesuojelumerkintä.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu katuun tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvan aidan ja tukimuurin rakentaminen, kun

1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä ja se ei aiheuta näkemäestettä ajotielle
2) puiston ja muun yleisen alueen vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä
3) aita sijoittuu kokonaan tontin puolelle
4) aita ei sijoitu alueelle, jota koskee aluesuojelumerkintä.

7.3 Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä ympäristökuvaa. Aurinkopaneelin pinta ei saa aiheuta ympäristöön häiritseviä heijasteita. Aurinkopaneelit rakennuksen katolla tulee sijoittaa lappeen suuntaisesti, eivätkä ne saa peittää koko lapetta.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle sijoitettavat aurinkokeräimet, kun

1) niiden kokonaispinta-ala asemakaava-alueella ja ranta-alueella on alle 100 m^2 ja muilla alueilla alle 200 m^2
2) rakennus ei ole suojeltu eikä sijoitu alueelle, jota koskee aluesuojelumerkintä.

7.4 Julkisivun ja katon muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee soveltua maisemaan ja ympäristökuvaan.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon materiaalin ja värisävyn muutokset, kun

1) muutos noudattaa kaavamääräyksiä ja rakentamistapaohjeita
2) rakennus ei ole suojeltu eikä sijoitu alueelle, jota koskee aluesuojelumerkintä.

7.5 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet, kun rakennus ei ole suojeltu eikä sijoitu alueelle, jota koskee aluesuojelumerkintä:

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

7.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun rakennuksessa on kantovesi.

7.7 Kasvihuoneet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone, kun rakennusala on alle 100 m^2.

7.8 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu yksityiseen käyttöön tarkoitetun, rakennuspaikan omaan rantaan sijoittuvan yhden laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 30 m^2.

7.9 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun paikallaan pitämisen enimmäisaika on 3 kuukautta.

7.10 Lämpöpumput

Lämpöpumppujen ulkoyksiköt tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä ympäristökuvaa tai aiheuta häiritsevää ääntä asuntojen sisätiloihin. Laitteet tulee ensisijaisesti sijoittaa sellaiselle julkisivun osalle, josta ne eivät erotu häiritsevästi.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu lämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen rakennuksen julkisivuun, kun rakennus ei ole suojeltu eikä sijoitu alueelle, jota koskee aluesuojelumerkintä.

7.11 Muuntamot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tavanomaiset sähköverkon muuntamot, kun

1) rakennelman etäisyys kiinteistön rajasta on vähintään 4 metriä
2) rakennelman sijoittamisessa huomioidaan teiden ja katujen suojaetäisyydet
3) rakennelman sijoittamiseen on maanomistajan kirjallinen lupa.

7.12 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

7.13 Siilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo, kun

1) siilo sijoittuu viljankuivaamon yhteyteen
2) siilo on viljan varastointiin tarkoitettu ja valmiselementtirakenteinen
3) siilo on enintään viljankuivaamon korkuinen.

7.14 Terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen seinien lasittaminen, kun

1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta
2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla
3) rakennus ei ole suojeltu eikä sijoitu alueelle, jota koskee aluesuojelumerkintä.

3 luku - Rakentamisen yleiset määräykset

8 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön

8.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivään alueeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen, on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan muutoinkin säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, maiseman maamerkkejä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentaminen tulee mahdollisuuksien mukaan kohdistaa peltoalueiden sijasta metsäsaarekkeiden läheisyyteen ja olemassa olevaa kyläasutusta tukemaan. Rakennettaessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen sopeutumiseen ympäristöön.

8.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvien teknisten laitteiden sijoittelu on suunniteltava maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi ja sellaiselle julkisivun osalle, josta ne eivät erotu häiritsevästi.

8.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

9 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

Rakennusten ja katosten tulee sijoittua kaavassa osoitetulle rakennusalalle.

Rakennuskohteen paloturvallisuuteen liittyvän etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, ellei kaavassa määrätä toisin.

Rakennuskohteen luvanvaraisuudesta riippumatta sijoittaminen edellä mainittua lähemmäs edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Rakennuskohde tulee sijoittaa rakennuspaikalle muutoinkin palomääräysten edellytämällä tavalla.

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön ja tienpitoviranomaisen määräysten asettamat rajoitukset. Rakennusta ei saa sijoittaa maantien suoja- tai näkemäalueelle ilman tienpitoviranomaisen myöntämää lupaa.

10 § Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön.

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Pääpiirustusten asemapiirustuksesta tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

11 § Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,0 metriä
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,0 metriä, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin, vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,0 metriä
- tekniset laitteet, ulkoporras tai -luiska enintään 1,0 metriä

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle tai vaatimuksia palo-osastoinneille. Ylitykset eivät saa ulottua maantien tiealueelle.

12 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,2 metriä
- ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muut vastaavat harkinnan mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle tai naapureille tai vaatimuksia palo-osastoinneille.

13 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisiin tai maanalaisiin rakenteisiin ja johtoverkostoihin ja niiden käyttöturvallisuuteen.

Maareikää porattaessa ja paaluttaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita tai väestönsuojia.

14 § Rakennuspaikan vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä vesihuoltoverkostoon.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella sijaitsevalla kiinteistöllä tulee olla riittävästi talousvesitutkimukseen perustuvaa, laatuvaatimukset täyttävää juomavettä.

Jätevesien käsittely vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella sijaitsevalla kiinteistöllä on toteutettava ympäristönsuojelulain ja sitä täydentävien asetusten sekä Vesilahden kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Jätevesiä ei puhdistettuinakaan saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin.

15 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

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

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

16 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja ympäristökuvaan.

17 § Mainos- ja tekniset laitteet

17.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on korjattava tai poistettava välittömästi.

17.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 1,0 metriä
- ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1,0 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,0 metriä.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle. Ylitykset eivät saa ulottua maantien tiealueelle.

Edellä mainittujen laitteiden asentamiseen on oltava kadun- tai yleisen alueen omistajan tai haltijan suostumus.

17.3 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

17.4 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle eikä se saa muutoinkaan aiheuttaa haittaa liikenneturvallisuudelle.

4 luku - Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

18 § Suunnittelutarvealue

Koko kunnan asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Suunnittelutarvealuetta koskevia sijoittamisen edellytyksiä ei kuitenkaan sovelleta

1) RakL 46 §:n 2 momentin mukaiseen korjaus- ja muutostyöhön tai vähäiseen lisärakentamiseen
2) alueeseen, jossa yleiskaavassa on voimassa erityinen määräys kaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Tämä määräys on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

19 § Rakennuspaikka

19.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella määräytyy rakennuspaikan käyttötarkoituksen perusteella rakennusjärjestyksen mukaisesti, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

19.2 Asuinrakennuspaikka

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, jossa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä määräytyy seuraavasti:

1) 2000 m^2 muut kuin ranta-alueet
2) 2000 m^2 ranta-alueet, vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä, ellei kaavassa ole toisin määrätty
3) 1000 m^2 vesihuoltoverkostoon liitettävä rakennuspaikka

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

19.3 Muut rakennuspaikat

Muun kuin asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella määräytyy tapauskohtaisesti perustuen käyttötarkoitukseen ja rakentamisen määrään. Rakennuspaikan on oltava kooltaan kuitenkin vähintään 5000 m^2.

20 § Rakentamisen määrä

20.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan rakennusoikeus asemakaava-alueiden ulkopuolella määräytyy rakennuspaikan käyttötarkoituksen perusteella rakennusjärjestyksen mukaisesti, ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty.

20.2 Pysyvän asumisen rakennuspaikka (AO, AP)

Pysyvän asumisen rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus sekä sen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (liitekartta 1) rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin enintään 500 k-m^2.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

20.3 Loma-asumisen rakennuspaikka (RA)

Loma-asumisen rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi vapaa-ajan asuinrakennus sekä sen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 150 k-m^2.

Saunarakennuksessa saa olla katettua kuistia tai terassia enintään 50 % kerrosalasta.

Jos rakennuspaikan koko on alle 2000 m^2, rakennusoikeus on enintään 7,5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

20.4 Maatilan talouskeskuksen rakennuspaikka (AM, AM/s)

Maatilan talouskeskuksen rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai kaksi enintään yksiasuntoista asuinrakennusta, joiden tulee sijaita samalla kiinteistörekisterin mukaisella kiinteistöllä. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia.

Maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen voidaan sallia rakennettavaksi siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (liitekartta 1) rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin enintään 500 k-m^2 lukuun ottamatta maatalouden harjoittamiseen liittyviä talousrakennuksia.

Maatilan talouskeskukseen liittyvän rantasaunan rakennusoikeus on enintään 25 k-m^2.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Saunarakennuksessa saa olla katettua kuistia tai terassia enintään 50 % kerrosalasta.

20.5 Julkisten palvelujen ja hallinnon rakennuspaikka (PY)

Julkisten palvelujen ja hallinnon rakennuspaikalle on sallittua rakentaa alueen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

Rakentamiseen saa käyttää enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.

20.6 Matkailupalvelujen rakennuspaikka (RM)

Matkailupalvelujen rakennuspaikalle on sallittua rakentaa alueen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

Rakentamiseen saa käyttää enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

20.7 Venesatama/venevalkama (LV)

Venesataman/venevalkaman alueelle on sallittua rakentaa alueen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia ja laitteita.

Rakentamiseen saa käyttää enintään 5 % alueen pinta-alasta.

20.8 Lähivirkistysalue (VL)

Lähivirkistysalueelle on sallittua rakentaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennelmia.

Rakentamiseen saa käyttää enintään 5 % alueen pinta-alasta.

20.9 Muut rakennuspaikat

Muille kuin kohtien 20.2–20.8 rakennuspaikoille on sallittua rakentaa alueen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Rakentamiseen saa käyttää enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

5 luku - Rakentaminen ranta-alueella

21 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee kiinnittää erityistä huomiota sopeutumiseen ympäröivään alueeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

Rakennuspaikalla 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta tulee säilyttää maasto ja rantamaisema mahdollisimman luonnonmukaisena sekä säilyttää puusto ja muu kasvillisuus siten, että vain harventaminen on sallittua.

22 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueella

22.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

22.2 Alimmat rakentamiskorkeudet

Alimmalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Rakennettaessa ranta-alueelle tulee alimpia rakentamiskorkeuksia noudattaa.

Alin rakentamiskorkeus on

- Pyhäjärven ranta-alueilla N2000 +78.80 sisältäen aaltoiluvaran
- muiden järvien ja jokien ranta-alueilla 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla tai ellei ylävesirajaa ole tiedossa, vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta korkeammalla.

6 luku - Rakentaminen erityisalueilla

23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

23.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja -kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021, liitekartta 1)
- Museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009, liitekartta 2)
- Maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät maisema- ja rakennetun ympäristön kulttuuriympäristöalueet
    - Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016
    - Kulttuurimaisemat 2016 - Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet
    - Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013
- Kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- Asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut ympäristökuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- Yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

23.2 Yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai -kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen on ennen toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen. Lisäksi muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta tulee pyytää lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja alueet on suojattava työmaan aikana. Suojelluilla ja rauhoitetuilla alueilla ei tule rakentamisen aikana liikkua työkoneilla, eikä käyttää niitä työmaan varastointiin.

24 § Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Rakennettaessa valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla (liitekartta 1) tulee rakentamiseen ja muuhun maankäyttöön kiinnittää erityistä huomiota ja erityisesti huomioida rakennusjärjestyksen 8 §:n määräykset.

25 § Arkeologinen kulttuuriperintö

Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja. Rakennettaessa niiden läheisyyteen tulee noudattaa muinaismuistolaissa annettuja määräyksiä.

Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kielletty. Kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu lisäksi suoja-alue, joka on tarpeen muinaisjäännöksen säilymiseksi sekä sen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille. Tarvittavan suoja-alueen laajuuden arvioi museoviranomainen.

Rakentamista tai muuta maankäyttöä suunniteltaessa kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai läheisyyteen tulee pyytää lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta, joka arvioi tapauskohtaisesti rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen etäisyyden riittävyyden. Ennen rakentamista voidaan lisäksi edellyttää arkeologisia tutkimuksia tarkemman rajauksen määrittämiseksi. Myös muun arkeologisen kulttuuriperintökohteen alueella tai läheisyydessä rakentamis- tai maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa.

Jos rakentamisen aikana löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös, on se ilman eri toimenpiteitä tai päätöstä rauhoitettu lain nojalla, vaikka kohdetta ei ole suojelurekistereissä. Jos rakentamisen yhteydessä löydetään merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä tai arviolta yli 100 vuotta vanhoja esineitä, on työ kyseiseltä kohdalta keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Ajantasaiset tiedot tunnettujen arkeologisten kohteiden sijainneista ovat nähtävissä Paikkatietoikkunassa (karttatasot ”Kiinteät muinaisjäännökset ja ”Kiinteiden muinaisjäännösten aluerajaukset”).

26 § Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet

Luonnonsuojeluun varatuilla alueilla (Natura 2000 -alueet, luonnonsuojelualueet, kaavojen luontoarvokohteet) on rakentaminen kielletty. Poikkeaminen voi olla mahdollista asianmukaisin menettelyin. Luonnonsuojelualueet on esitetty liitekartassa 3 ja Vesilahden arvokkaat luontokohteet liitekartassa 4. Uusia luonnonsuojelualueita on voitu perustaa liitekartan otteen jälkeen.

Erityisesti arvokkaiden luontokohteiden läheisyydessä rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot säilyvät. Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura 2000-verkoston alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupamenettelyn yhteydessä. Luvanvaraisuudesta vapautettuja toimenpiteitä voi koskea ilmoitusvelvollisuus Natura 2000 -alueen läheisyydessä.

Suojeltujen eläinlajien elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyössä rakennushankkeita valmisteltaessa siltä osin, kun asiaa ei ole erikseen ratkaistu. Samoin menetellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja rauhoitettujen kasvien kasvupaikkojen osalta.

Rakennettaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää tarvittaessa suunnitelma näiden huomioon ottamisesta. Tarvittaessa rakentamisluvan tai poikkeamisluvan yhteydessä pyydetään lausunto toimivaltaiselta viranomaiselta vakituisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon rakentamiselle uhanalaisen lajien esiintymisalueiden läheisyydessä.

27 § Pohjavesialueet

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä. Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Pohjaveden laadun, määrän tai pinnantason muuttaminen edellyttää toimivaltaisen ympäristönsuojeluviranomaisen vesilain mukaisen lupatarpeen arviointia.

Rakennettaessa pohjavesialueelle pohjaveden suojaus tulee esittää suunnitelmissa pohjaveden pilaantumisen estämiseksi. Suunnittelun yhteydessä on myös selvitettävä tarve vesilain mukaiseen lupaan toimivaltaiselta ympäristöviranomaiselta. Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta.

Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.
Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

Maalämpöjärjestelmiä tai energiavarastoja ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

Rakennettaessa pohjavesialueella on noudatettava Vesilahden kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Ajantasaiset pohjavesialueen rajat ovat nähtävissä Paikkatietoikkunassa (karttataso "Pohjavesialueet").

28 § Geologiset ominaispiirteet

28.1 Arvokkaat kallioalueet

Vesilahden kunnan alueella on valtakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita kallioalueita. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve. Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksia maisemavaurioiden korjaamiseksi.

Valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet:

- Pirunvuori
- Nikkilänvuori
- Lokkerinvuoret-Laskunvuori

Paikallisesti arvokkaat kallioalueet:

- Haukkavuori
- Luukkaalanvuori
- Pussimäenvuori
- Rimminvuori
- Ronkionvuori
- Rantalanvuori-Komunvuori

28.2 Mustaliuske

Vesilahden kunnan alueella on mustaliuske-esiintymiä, jotka voivat rajoittaa alueen maankäyttömahdollisuuksia. Mustaliusketta sisältävän kallio- tai maaperän paljastaminen aiheuttaa hapanta, metallipitoista valuntaa. Mustaliuskealueilla riskiä aiheuttavia toimenpiteitä ovat kalliokiven louhinta ja murskeen käsittely, rakentaminen ja

kiviainesten ottaminen, maankaivuu ja -käsittely ja maa-ainesten jatkokäyttö sekä kuivatushankkeet, joissa alennetaan pohjaveden pintaa.

Kallioperän laatu ja mustaliuskeen vaikutukset tulee mustaliuskeen esiintymäalueella arvioida yksityiskohtaisemman suunnittelun, maanrakentamisen ja ojitusten sekä hulevesiratkaisujen suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä. Turvaetäisyys mustaliuskehavainnosta, jolloin selvitystä ei tarvita, on 300 metriä ja pohjavesialueilla 500 metriä.

29 § Melun ja tärinän huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin. Rakennettaessa tie- tai katumelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukaiselle lentomelualueelle (melutaso L den on yli 55 dBA) ei tule sijoittaa uusia asuintiloja tai muuta melun haitoille herkkää toimintaa.

30 § Pilaantunut maaperä

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Rakentamisen yhteydessä maaperän pilaantuneisuudesta ja sen puhdistamisesta on laadittava selvitys. Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Pilaantuneiden maiden käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulakia, jätelakia ja niiden nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä.

31 § Haitalliset yhdisteet

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi, joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

7 luku - Piha-alueen rakentaminen

32 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

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

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

Pihamaa on rakennettava ja muotoiltava siten, etteivät tontin sade- ja pintavedet johdu naapuritontin puolelle.

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

33 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä luvan yhteydessä vahvistetut suunnitelmat osoittavat.

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

34 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Hulevesien käsittely on toteutettava suunnitelmallisesti kiinteistön sijainnin ja maaperän sallimalla tavalla.

Vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin toiminta-alueella hulevedet tulee johtaa ensisijaisesti hulevesiviemäriin.

Milloin hulevesiä ei ole mahdollista johtaa yleiseen hulevesiviemäriin, tulee ne imeyttää kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevedet johtaa haittaa aiheuttamatta avo-ojaan tai ympäröivään maastoon. Hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

35 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt

35.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Maantielle tehtävään tai muutettavaan liittymään tulee olla liittymälupa tienpitoviranomaiselta, jolla on harkintavalta maantien liittymien toteuttamiseen.

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue kaikkiin suuntiin.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluu kadun peruskorjauksen yhteydessä myös liittymän rummun uusiminen. Rummun tulee olla halkaisijaltaan vähintään 300 mm. Avo-ojaa ei saa täyttää.

35.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

35.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

36 § Jätehuolto

Rakennuspaikalle tulee osoittaa rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on huomioitava jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit / kompostorit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden. Keräysvälineet ja kompostit on tarvittaessa aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi.

Jätteiden keräysvälineitä ja komposteja tai jätekatoksia ja -aitauksia ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Jätehuollon järjestämisessä on lisäksi noudatettava kunnallisia jätehuoltomääräyksiä.

8 luku - Yleiset alueet

37 § Kadut, torit, puistot ja muut yleiset alueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällysmateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen ympäristökuvaan sopiviksi.

Katua tai muuta liikennealuetta uudestaan päällystettäessä kadun korkeutta ei saa muuttaa niin, että sen varrella oleville tonteille aiheutuu olennaista haittaa.

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

Puistoihin, lähivirkistysalueille tai muille yleisille alueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien ja muiden rakenteiden ja laitteiden tulee olla ympäristöön sopivia. Puistoihin ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita, elleivät ne liity puistossa harjoitettavaan toimintaan.

38 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen ympäristökuvaan sopivaksi sekä siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle.

Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai siten, etteivät ne haittaa kadun käyttöä ja kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse ympäristökuvaa.

39 § Mastojen rakentaminen

Mastot ja muut vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille.

Antennit ja muut vastaavat laitteet on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin.

40 § Katualueen ja muun yleisen alueen kaivulupa sekä johdot ja laitteet

Kunnan hallitsemalla katualueella ja/tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on haettava kunnalta lupa.

Lupaan liitetään tarvittavat ehdot kaivutyön suorittamisesta kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti pilaantuneiden maiden käsittelystä ja alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.

41 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämisellä tulee olla maanomistajan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtuman jälkeen yleisöteltat ja muut vastaavat rakennukset ja rakennelmat sekä opasteet on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä.

Vahingoittunut tai likaantunut katualue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.

9 luku - Rakennustyön aikaiset järjestelyt

42 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti tarvittaessa aitaamalla. Jalankulkuliikenteen turvallisuus on erityisesti otettava huomioon.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaan varastointi on lähtökohtaisesti toteutettava omalla tontilla ja työmaa-alueella. Katu- tai muun yleisen alueen käyttämiseen tulee olla alueen omistajan tai haltijan lupa.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden sekä muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa Vesilahden kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja muut työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

43 § Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

10 luku - Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito

44 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Tonttia ei saa käyttää ympäristölle haittaa aiheuttavaan varastointiin. Tontti ja rakennuspaikka tulee liittää sopivin istutuksin ympäröivään maisemaan.

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

45 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

45.1 Yleismääräys

Rakennuksen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa olennaisesti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylistä poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Rakennuksen purkamiseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuksen soveltuvuus lepakoiden päiväpiiloksi. Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit ovat suojeltuja lajeja, joiden lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty. Rakennuksen lepakkopotentiaalia nostavat esimerkiksi ullakot, vintit, hormit ja kellarit. Mikäli rakennuksessa on lepakoille soveltuvia päiväpiilopaikkoja, tulee havainnoida, onko rakennuksissa merkkejä lepakoiden oleskelusta. Mikäli merkkejä lepakoiden oleskelusta havaitaan, tulee tehdä tarkempi lepakkoselvitys.

45.2 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

45.3 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, rakennuspaikka on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

46 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitettua rakennuspaikkaa ei saa käyttää huomattavaa häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä turmelevaan varastointiin tai autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden häiritsevään ulkosäilytykseen.

47 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna ympäristökuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

11 luku - Erinäiset määräykset

48 § Määräyksistä poikkeaminen

Poikkeamisen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi erityisestä syystä myöntää hallintosäännössä määrätty toimielin siinä järjestyksessä kuin laissa on asiasta säädetty.

49 § Rakennusjärjestyksen liitteet

- Liitekartta 1 - Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet
- Liitekartta 2 - Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt
- Liitekartta 3 – Luonnonsuojelualueet (karttaote 8/2026)
- Liitekartta 4 – Vesilahden arvokkaat luontokohteet 2021

50 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

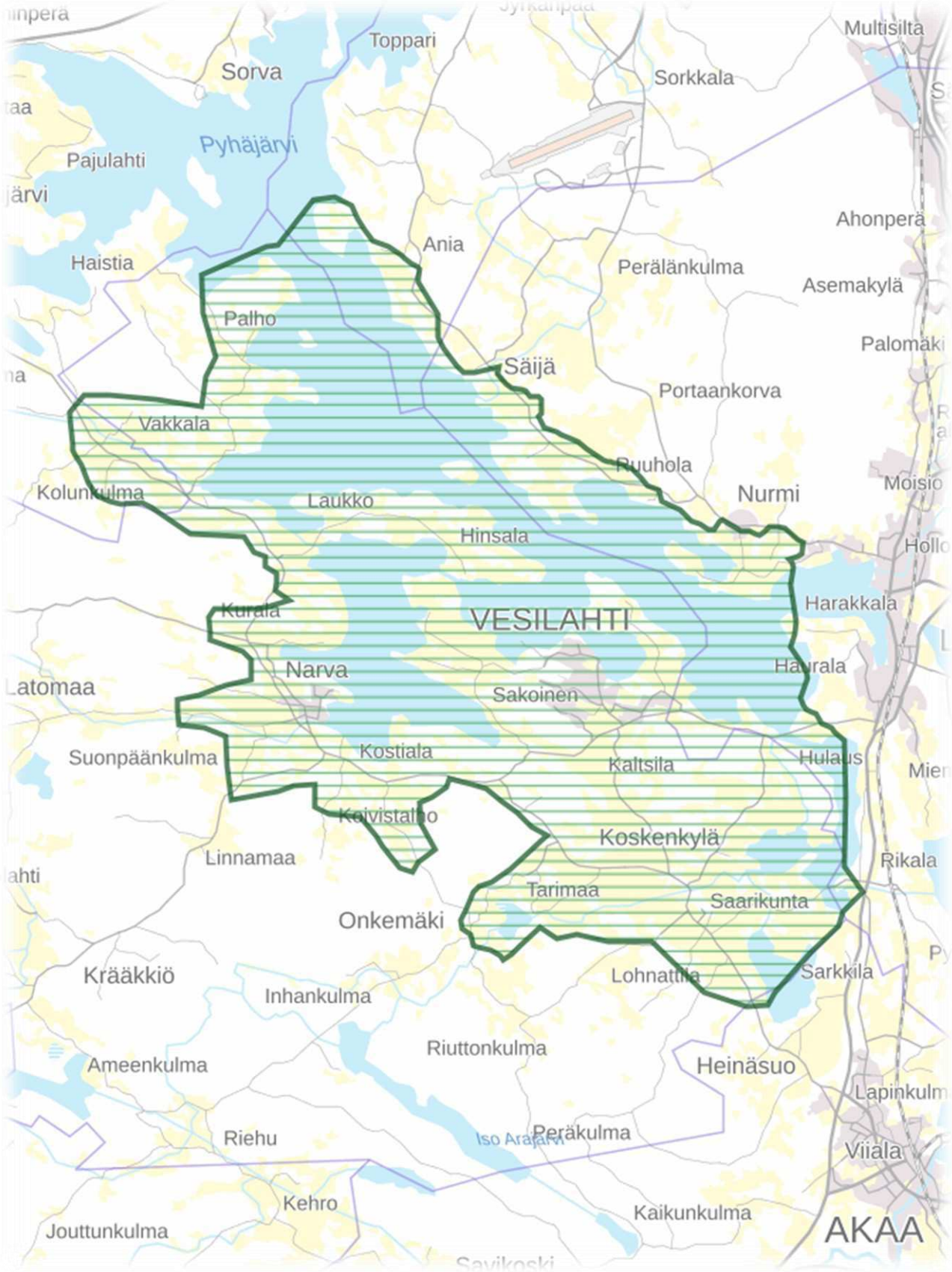
Vesilahden kunnanvaltuusto on 5.10.2026 § 36 hyväksynyt tämän rakennusjärjestyksen.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta niiltä osin, joita muutoksenhaku ei koske.

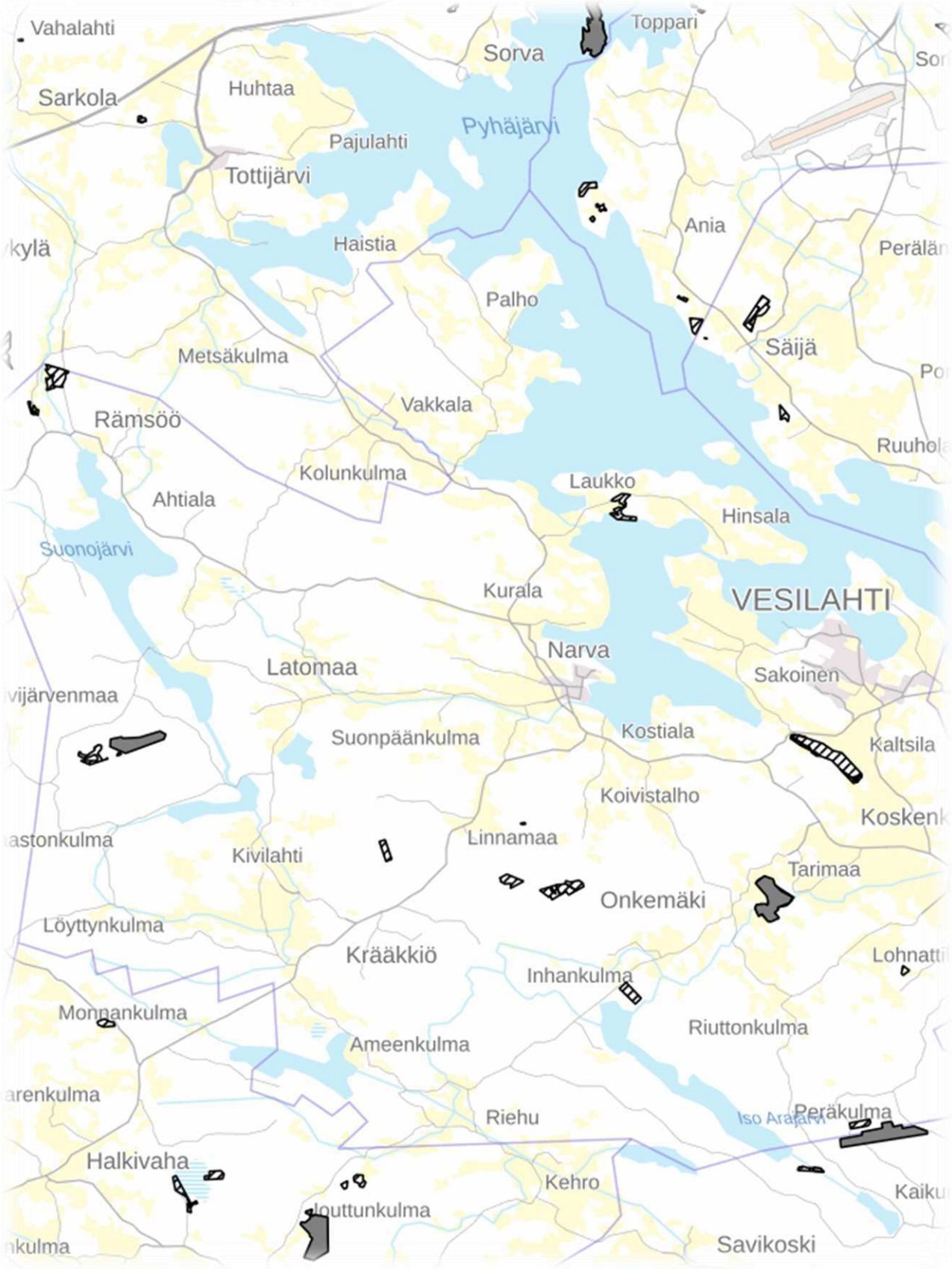
Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 9.3.2015 hyväksymä ja 22.4.2015 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitekartta 1 – Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet



Liitekartta 2 – Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Liitekartta 3 – Luonnonsuojelualueet (karttaote 8/2026)



Liitekartta 4 – Vesilahden arvokkaat luontokohteet 2021

Vesilahden kunta
Lindinkuja 1
37470 Vesilahti

03 5652 7500

www.vesilahti.fi

vesilahti