

## KIRKKONUMMEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

*Hyväksytty: Kunnanvaltuusto 29.6.2006 § 74, 18.12.2008 § 170 (20 § kohta 7, hevostallit)  
16.11.2015 § 113 (25 ja 26 § suunnittelutarvealue)*

*Voimaantulo: 17.9.2008 ja pykälä koskien hevostalleja 6.7.2012, 28.12.2015 suunnittelutarve*

I LUKU	SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET .....	2
1 §	Soveltamisala.....	2
2 §	Rakennusvalvontaviranomainen.....	2
II LUKU	LUPAJÄRJESTELMÄT .....	2
3 §	Talousrakennuksen luvan-/ilmoituksenvaraisuus .....	2
4 §	Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus .....	2
5 §	Ilmoitusmenettely.....	5
III LUKU	RAKENTAMISEN SIOJITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN .....	5
6 §	Sijoittuminen ja etäisyydet .....	5
7 §	Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan .....	5
8 §	Rakennusten soveltuminen olevaan rakennuskantaan .....	6
9 §	Ympäristön hoito .....	6
10 §	Ympäristön valvonta .....	6
11 §	Aitaaminen .....	6
12 §	Rakennuspaikan kuivanapito .....	7
13 §	Pihamaan korkeusasema .....	7
14 §	Pihamaan kasvillisuus .....	7
15 §	Liikennejärjestelyt .....	7
16 §	Maanalaiset johdot ja rakenteet sekä ilmajohdot.....	7
17 §	Tontin rajan ylittäminen asemakaava-alueilla .....	7
18 §	Osoitmerkintä .....	7
IV LUKU	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....	8
19 §	Rakennuspaikka .....	8
20 §	Rakentamisen määrä .....	8
21 §	Rakennuspaikan kokonaiskerrosala.....	9
22 §	Rakentaminen kellariin ja ullakolle .....	10
V LUKU	RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE .....	10
23 §	Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella .....	10
24 §	Lomarakentamisen määrä ranta-alueella .....	10
VI LUKU	SUUNNITTELUTARVEALUE.....	11
25 §	Suunnittelutarvealueet.....	11
26 §	Poistettu KV 16.11.2015 § 113.....	11
VII LUKU	VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN .....	11
27 §	Talousveden riittävyys ja laatu .....	11
28 §	Jätevesien käsittely.....	11
VIII LUKU	ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ.....	11
29 §	Hyvä rakentamistapa .....	11
30 §	Saastuneiden maiden ja maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa .....	11
31 §	Rakennustyön aikaiset järjestelyt.....	12
32 §	Määräyksistä poikkeaminen .....	12
33 §	Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset .....	12
KIRKKONUMMEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSESSÄ VIITATUT LAKIPYKÄLÄT JA MUUT SÄÄNNÖT ....		14
1.	MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI.....	14
2.	MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSASETUS.....	16
3.	LUONNONSUOJELULAKI.....	17
4.	MUINAISMUISTOLAKI .....	18
5.	VALTIONEUVOSTON PÄÄTÖS MELUTASON OHJEARVOISTA.....	18

## KIRKKONUMMEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

### I LUKU SOVELTAMISALA JA VIRANOMAISET

#### 1 § Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Kirkkonummen kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei asiasta toisin ole määrätty.

#### 2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on yhdyskuntatekniikan lautakunnan lupa- ja valvontajaosto. Sen alaisena toimivat rakennustarkastajat sekä muut rakennusvalvontatehtäviä suorittavat yhdyskuntatekniikan toimialan virkamiehet ko. tehtäviä suorittaessaan.

Päätösvallan siirtämisestä määrätään johtosäännössä.

Lupa- ja valvontajaosto hyväksyy rakentamisen ohjaamiseksi laaditut rakentamistapaohjeet, mikäli niitä ei ole käsitelty kyseisen asema- tai osayleiskaavan hyväksymismenettelyn yhteydessä.

### II LUKU LUPAJÄRJESTELMÄT

#### 3 § Talousrakennuksen luvan-/ilmoituksenvaraisuus

Kaikkien rakennukseksi katsottavien talousrakennusten sekä seuraavassa pykälässä niiden rakennelmien ja erillislaitteiden, jotka ylittävät taulukossa mainitut enimmäiskoot, rakentamiseksi on haettava rakennuslupa.

#### 4 § Toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan osa-alueilla seuraavasti:

Toimenpidelupa haettava	X
Ilmoitus tehtävä	O
Ei toimenpidelupaa tai -ilmoitusta	--

Seuraavassa ranta-alueella tarkoitetaan MRL 72 §:n mukaista ranta-aluetta sekä tällaiselle alueelle laaditun ranta-asetuksen aluetta.

Muut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä mainitut toimenpiteet kuin seuraavassa mainitut jäävät luvan- ja ilmoituksenvaraisuuden ulkopuolelle.

	asemakaava- alue	ranta-alue	muu alue
<b>1. Rakennelmat:</b>			
- autokatos tai vast. muu katos (vähintään 30 % avoin)	X (20 - 30 m <sup>2</sup> )	-- (alle 35 m <sup>2</sup> )	-- (alle 35 m <sup>2</sup> )
- kevyt vaja / venevaja (kevyt perustus, ei lämmöneristetty)	X (10 - 25 m <sup>2</sup> )	X (10 - 25 m <sup>2</sup> )	X (15 - 25 m <sup>2</sup> )
- yhden auton autokatoksen ja enintään 10 m <sup>2</sup> :n kevyen vajan yhdistelmä	X (alle 25 m <sup>2</sup> )	X (alle 30 m <sup>2</sup> )	X (alle 30 m <sup>2</sup> )
- varasto, autotalli, jätesuoja tai vast. (kiviainessokkeli, betonilattia, ei lämpöeristetty tai puolilämmin)	X (10 – 15 m <sup>2</sup> )	X (10 – 20 m <sup>2</sup> )	X (10 – 20 m <sup>2</sup> )
- muut vastaavat rakennelmat	X	X	X
- kiinteistökohtaisen jätevesisijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	X	X	X
<b>2. Yleisörakennelmat:</b>			
- urheilu- tai kokoontumispaikan, asuntovaunualueen ja vast. perustaminen	X	X	X
<b>3. Liikuteltava laite:</b>			
- asuntovaunun tai laivan paikallaan pitäminen	O	X	O

<b>4. Erillislaitte:</b>			
- maston rakentaminen (ei haruksia)	X (25-50 m)	X (25-40 m)	X (25-60 m)
- maston rakentaminen (haruksin)	X (25-70 m)	X (25-60 m)	X (25-80 m)
- varastointisäiliön rakentaminen	X (25 – 50 m <sup>3</sup> )	X (25 - 50 m <sup>3</sup> )	X (25 - 50 m <sup>3</sup> )
- hiihtohissin rakentaminen	X	X	X
- lautasantennin asettaminen	O (halk.yli 2m)	--	--
- tuulivoimala	(aina rak.lupa)	X (runko alle 5 m korkea)	X (runko alle 5 m korkea)
<b>5. Vesirajalaitte:</b>			
- laituri, yli 10 venepaikkaa 2,5 m:n paikkana laskettuna	X	X	X
- laituri tilalle, jolle ei voi rakentaa asuinrakennusta	X	X	X
- vesirajaa muuttava rakennelma, silta, aallonmurtaja (kokonaispituus aiemmasta rantaviivasta yli 15 metriä) tai vastaava, silloin kun vesilain mukainen lupa ei ole tarpeen	X	X	X
<b>6. Säilytys- tai var.alue:</b>			
- rakennuspaikasta erillisen varastointi- tai pysäköinti-alueen tai vast. järjestäminen (yli 200 m <sup>2</sup> )	X	X	X
<b>7. Julkisivutoimenpide:</b>			
- rakennuksen julkisivun merkittävä kokonaisuuteen tai ympäristöön vaikuttava muuttaminen	X	X	X

<b>8. Mainostoimenpide:</b>			
- myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteen tai -kuvan asettaminen ulkosalle	O	-- (maantielain mukainen asia)	-- (maantielain mukainen asia)
<b>9. Aitaaminen:</b>			
-kiinteän aidan rakentaminen	X (kork.yli 1,5 m)	--	--
<b>10. Kaupunkikuva- järjestely:</b>			
- muut ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	X	X	X
<b>11. Huoneistojärjestelyt:</b>			
- asuinhuoneiston yhdistäminen ja jakaminen	X	X	X

Edellä kohdissa 1-10 mainittu lupa tai ilmoitus ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen asema- tai yleiskaavaan.

## 5 § Ilmoitusmenettely

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.

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 (3) vuoden kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta.

## III LUKU RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

### 6 § Sijoittuminen ja etäisyydet

Meluhaittojen torjumiseksi rakennuksen etäisyyden maanteistä ja rautatiestä tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen (993/1992) melutason ohjearvoja.

### 7 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakentamisessa on säästettävä arvokkaita kasvilli-

suuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne. Rakennusten sijoittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon myös suojellut luontotyypit (luonnonsuojelulaki 29 §□) sekä muinaisjäännökset (muinaismuistolain 1 ja 2 §:t).

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakennettaessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan ja korkeuteen, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

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

## **8 § Rakennusten soveltuminen olevaan rakennuskantaan**

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on suunnittelussa otettava huomioon olemassa oleva rakennuskanta ja rakennussuojelukysymykset. Erityistä huomiota tulee kiinnittää esimerkiksi noudatettuun rakennustapaan, tienvarsinäkymän eheyteen ja rakennusten sijoittumiseen olemassa olevien rakennusten suhteen. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

## **9 § Ympäristön hoito**

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

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

Töhryt rakennuksen julkisivuista, aidoista tai muista rakennelmista tulee poistaa niin pian kuin se teknisesti on mahdollista.

## **10 § Ympäristön valvonta**

Lupa- ja valvontajaosto suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättämisen ajankohdina.

Katselmuksen ajankohdista ja alueista tai kohteista on ilmoitettava kiinteistönomistajille ja -haltijoille jaoston päättämällä tavalla.

## **11 § 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 puoleksi 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.

## 12 § Rakennuspaikan kuivanapito

Mikäli rakennuspaikka tulee maaperän olosuhteet huomioon ottaen salaojittaa, tulee se toteuttaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvedet on johdettava sadevesiviemäriin. Mikäli sadevesiviemäriä ei alueella ole, tulee sade- ja sulamisvedet imeyttää tontilla tai johtaa toimivaan avo-ojajärjestelmään.

Pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin eikä kadulle.

## 13 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

## 14 § Pihamaan kasvillisuus

Pihamaan puiden ja pensaiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon riittävä etäisyys naapurin rajaan, jotta vältetään puiden tai pensaiden oksien ja juurien kasvamisesta rajan yli naapurin puolelle. Puut ja pensaat tulee sijoittaa niin, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapurille, esim. varjostamisen kautta.

## 15 § Liikennejärjestelyt

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

## 16 § Maanalaiset johdot ja rakenteet sekä ilmajohdot

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat ilmajohdot, maanalaiset kaasujohdot, sähkö- ja puhelinkaapelit, vesijohdot ja viemärit sekä muut rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvítettävä ja etäisyysvaatimukset otettava suunnittelussa huomioon.

## 17 § Tontin rajan ylittäminen asemakaava-alueilla

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

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

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 3 metriä vapaata tilaa, pientaloalueella kuitenkin vain 2,4 metriä.

## 18 § Osoitemerkintä

Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus (opastin-

taulu) on sijoitettava kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Kulmatalon osoitenumerointi on kiinnitettävä kiinteistön kulku-/ajoliittymän puolelle, tarvittaessa kummankin kadun tai liikenneväylän puolelle.

Osoitetekstien, -numeroiden ja kirjainten tulee olla mustia valkoisella pohjalla. Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen loppukatselmuksessa.

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

### **19 § Rakennuspaikka**

Omakotitalon ja lomarakennuksen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5.000 m<sup>2</sup>.

Sellaisten tätä pienempien tilojen kohdalla, jotka on muodostettu ennen ensimmäisen rakennusjärjestyksen voimaantuloa (3.7.1964) tai jotka on muodostettu tällöin vireillä olleen lohkomistoimituksen perusteella, noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n rakennuspaikan pinta-alavaatimusta (rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2.000 m<sup>2</sup>).

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asema-kaavan laatimista varten.

### **20 § Rakentamisen määrä**

1. 19 §:n mukaiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen (omakotitalon tai lomarakennuksen).
2. Omakotitalon kerrosala saa olla enintään 400 k-m<sup>2</sup>, lomarakennuksen 150 k-m<sup>2</sup>.
3. Vähintään 5.000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen pääkäyttötarkoitusta vastaavan ns. sivuasunnon, omakotitalon rakennuspaikalle kerrosalaltaan enintään 85 k-m<sup>2</sup> ja lomarakennuksen rakennuspaikalle enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Sivuasunto tulee sijoittaa pääasunnon yhteyteen tai sen pihapiiriin siten, että käytetään hyödyksi rakennuspaikan tieliittymää, piha-aluetta sekä mahdollisuuksien mukaan talousrakennuksia ja -tiloja. Omakotitalon sivuasunto voidaan toteuttaa päärakennuksen yhteydessä tai erillisenä rakennuksena, lomarakennuksen sivuasunto ainoastaan erillisenä rakennuksena. Erillisenä toteutettavaan sivuasuntoon ei saa rakentaa kokonaan tai pääosin maanpäällistä kellaritilaa ja pääosin maanpinnan alapuolista kellaritilaa saa rakentaa enintään sivuasunnon kerrosalan verran. Sivuasunnon läheisyyteen, vain sen käyttöön tarkoitettuna, saa rakentaa kuitenkin vain yhden enintään 30 m<sup>2</sup>:n varasto- tai yhdistetyn autokatos- ja varistorakennuksen tai kevyen rakennelman.
4. Vähintään 10.000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikalle saa yksiasuntoisen omakotitalon ja sivuasunnon sijasta rakentaa kaksiasuntoisen omakotitalon, eli paritalon tai kytketyn rakennuksen, jossa asuinosa on enintään 12 metriä. Tällöin rakennuksen kerrosala saa olla enintään 600 k-m<sup>2</sup>.
5. Rakennuspaikalle voidaan sallia pienen yritystilan rakentaminen omakotitalon yhteyteen silloin, kun koko rakennuksen kerrosala on enintään 400 k-m<sup>2</sup> eikä rakennuksen koko vaikeuta sen sopeutumista ympäristöön.

Yli 1 ha:n rakennuspaikalle voidaan myöntää lupa enintään 300 k-m<sup>2</sup>:n pää-



asiassa rakennuspaikan omistajien tai haltijoiden rakennuspaikalla tapahtuvaan pienyritystoimintaan käytettävän erillisen rakennuksen rakentamiseen omakotitalon rakentamisen yhteydessä tai olevan omakotitalon rakennuspaikalle. Toiminnan vaatimat työ- ja toimistotilat saavat olla enintään 100 k-m<sup>2</sup> ja varastotilat enintään 200 k-m<sup>2</sup>. Vastaavan suuruinen lupa voidaan myöntää maatilatalouden talousrakennuksien käyttötarkoituksen muuttamiseen. Pienyritystoimintaan käytettävän rakennuksen täytyy sopeutua ympäristöön sekä koon, muodon ja materiaalin osalta rakennuspaikan muihin rakennuksiin. Toiminnasta ei saa aiheutua pysyvää haittaa lähellä asuville eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

6. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen päärakennuksen käyttötarkoitukseen liittyviä tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia. Muiden talousrakennusten kuin saunarakennuksen kerrosala saa olla yhteensä 100 k-m<sup>2</sup>. Tämä ei kuitenkaan koske maatilan talousrakennusten enimmäismäärää.

Rakennuspaikan päärakennuksen käyttöön saa lisäksi rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>.

7. Edellä kohdan 5 pienyritystilan asemasta rakennuspaikalle voidaan myöntää lupa hevosten pitämistä varten tarpeellisten rakennusten rakentamiseksi.

Hevosten pitoon tarkoitettujen rakennusten rakennuspaikan täytyy olla riittävän suuri toiminnan luonne ja hevosten lukumäärä huomioonottaen. Toimintaa ei saa sijoittaa tiiviille, pienin rakennuspaikoin rakennetulle asuinalueelle tai sen välittömään läheisyyteen.

Pienen hevostallin, enintään 100 k-m<sup>2</sup>, josta enintään 34 k-m<sup>2</sup> karsinatilaa, saa rakentaa vähintään 2 ha:n suuruiselle rakennuspaikalle, silloin kun kiinteistön maasto-, maisema- ja rakentamisolosuhteet sallivat rakennusten ja niihin liittyvien toimintojen tarkoituksenmukaisen sijoittamisen ilman naapureille koituvaa ilmeistä haittaa. Suuremmalle hevostallille vähimmäiskoko on 3 ha.

Tallin ja lantalan vähimmäisetäisyys naapurikiinteistön rajasta katsotaan tapauskohtaisesti.

Hevostallin rakennuspaikalle saa edellä kohdan 6 talousrakennuksen lisäksi rakentaa katetun lantalan.

Ympäristönsuojelumääräyksissä on muita hevostiloja koskevia sääntöjä.

- 7 a. Viranomainen voi soveltuvin osin edellyttää hevosten pitoa käsitteleviä sääntöjä noudatettavaksi myös muiden eläinten pitoa varten rakennettavissa rakennuksissa sekä niihin liittyvissä toiminnoissa. Koirien pitoa varten rakennettavien rakennusten (koirahotellit, -hoitolat ym.) ja niihin liittyvien toimintojen sijoittamisessa tulee myös huomioida toiminnan aiheuttama melu.
8. Lisäksi rakennuspaikalle voidaan myöntää lupa vähäisten yhdyskuntaa palvelevien rakennusten, kuten sähkö-/puhelinmuuntamoiden, kaasunjakeluasemien tai vastaavien rakentamiseksi sekä olemassa olevien muuta kuin asuimista palvelevien rakennusten vähäiseksi laajentamiseksi tai näihin liittyvän vähäisen talousrakennuksen rakentamiseksi.

## 21 § Rakennuspaikan kokonaiskerrosala

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

## 22 § 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.

## V LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

### 23 § 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 etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään:

- venevaja, enintään 40 m <sup>2</sup>	= 5 m
- venevaja, suurempi kuin 40 m <sup>2</sup>	= 15 m
- saunarakennus, enintään 20 m <sup>2</sup>	= 15 m
- saunarakennus, suurempi kuin 20 m <sup>2</sup>	= 20 m
- lomarakennuksen sivuasunto	= 25 m
- lomarakennus, enintään 50 m <sup>2</sup>	= 25 m
- lomarakennus, suurempi kuin 50 m <sup>2</sup>	= 35 m
- omakotitalo	= 50 m
- muu talousrakennus kuin saunarakennus tai venevaja:	
- lomarakennuksen rakennuspaikka	= 35 m
- omakotitalon rakennuspaikka	= 50 m

Luvan myöntävä viranomainen voi myöntää poikkeuksen edellä säädetystä vähimmäisetäisyyksistä taikka asettaa rakennusluvan myöntämisen ehdoksi vähimmäisetäisyyttä suuremman etäisyyden rantaviivaan, mikäli maiseman luonnonmukaisuus, jätevesien käsittely taikka rakennuksen sopeutuminen ympäristöön edellyttävät poikkeusta.

Rakennettaessa meren rannalle tulee asuin- ja saunarakennuksen alimman lattiatason olla vähintään kaksi ja puoli (2,5) metriä keskiveden korkeudesta, ottaen huomioon kunnan ympäristönsuojelumääräyksien vaatimukset jätevesien käsittelystä rantojen läheisyydessä.

### 24 § Lomarakentamisen määrä ranta-alueella

Ranta-alueella rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen enintään kaksikerroksinen lomarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

Vähintään 5.000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa erillisen enintään kaksikerrok-

sisen ns. sivuloma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 50 k-m<sup>2</sup> sekä yksikerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>.

Sivuasuunto tulee sijoittaa pääasunnon pihapiiriin siten, että käytetään hyödyksi rakennuspaikan tieliittymää, piha-alueita ja –teitä, laituria sekä sauna- ja muita talousrakennuksia. Sivuasuntoon ei saa rakentaa kellarikerrosta eikä kerroksen yhteyteen kellaritiloja.

Rakennuspaikan muiden enintään yksikerroksisten talousrakennusten kerrosala saa olla yhteensä 70 k-m<sup>2</sup>.

Lomarakennuspaikan talousrakennuskerrosalaan saa sisältyä joko muiden talousrakennus-tilojen yhteydessä tai erillisenä ns. makuuaittarakennuksena enintään 15 m<sup>2</sup> lämpöeristettyä askartelu-, vierashuone- tai vierasmajatilaa.

## **VI LUKU SUUNNITTELUTARVEALUE**

### **25 § Suunnittelutarvealueet**

Suunnittelutarvealueita ovat MRL 16 § 1 momentin mukaisten alueiden sekä 16 §:n 2 momentissa tarkoitettun rakentamisen lisäksi kaikki asemakaavoittamattomat alueet.

Suunnittelutarvealueen ulkopuolelle jää MRL 72 § 1 momentissa tarkoitettu rantavyöhyke ja 72 § 2 momentissa tarkoitettut ranta-alueet.

### **26 § Poistettu KV 16.11.2015 § 113**

## **VII LUKU VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN**

### **27 § Talousveden riittävyys ja laatu**

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Eryteisesti porakaivon yhteydessä on käytön alkuvaiheessa tutkittava veden laatu ja sen radonpitoisuus ja tulee varautua radonin tms. poistoon juomavedestä sekä suunnitella tilavaus vedenkäsittelylaitteille.

### **28 § Jätevesien käsittely**

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulainsäädännön nojalla annettuja säädöksiä sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä, ellei jätevesiä voida johtaa yleiseen viemäriin.

## **VIII LUKU ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ**

### **29 § Hyvä rakentamistapa**

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen tai heikentää suojeltavan rakennuksen rakennushistoriallista arvoa.

### **30 § Saastuneiden maiden ja maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa**

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan mahdollinen saastune-

suus ja liitettävä rakennuslupahakemukseen selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen saastuneisuuden johdosta.

Rakentamisessa on otettava huomioon maaperän mahdollinen radonpitoisuus. Asuntojen ja työtilojen huoneilman radonpitoisuuden alentamiseksi on rakennuksen alapohja- ja kellarirakenteiden sekä ilmanvaihtolaitteiden suunnitteluun ja toteutukseen kiinnitettävä erityistä huomiota.

### **31 § 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.

### **32 § Määräyksistä poikkeaminen**

Luvan myöntävä viranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

### **33 § Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset**

Kunnanvaltuuston 31.8.2000 § 109 hyväksymällä rakennusjärjestyksellä kumottiin Kirkkonummen kunnan helmikuun 26 päivänä 1998 hyväksytty rakennusjärjestys, siitä jäivät kuitenkin voimaan sen voimaantulomääräyksissä mainitut 17.3.1983 vahvistetun rakennusjärjestyksen asema- ja rakennuskaava-alueita koskevat seuraavat rakennusoikeusmääräykset (pykälät 30-41).

(Kyseiset pykälät liittyvät vain niihin vanhoihin rakennuskaavoihin, joissa ei ole kaavassa rakennusoikeusmääräyksiä tai muiden kaavamerkintöjen selityksiä).

Asemakaava-alueita (entinen rakennuskaava-alue) koskevat lisämääräykset (suluissa olevat numerot ovat 17.3.1983 vahvistetun rakennusjärjestyksen pykälien numeroita):

- (30 §) Asuntokerrostaloa (AK) tai yhdistettyä liike- ja asuntokerrostaloa (ALK) tai liikerakennusta (AL) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 50 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- (31 §) Asuntokerrostaloa, rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AKR) tai rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) tai omakotitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AOR) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- (32 §) Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea.
- (33 §) Asunto- ja kasvitarharakennusta (AV) varten tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla vähintään 3.000 neliometriä. Rakennuspaikan kerrosala, mihin ei lueta kasvihuoneita, saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- (34 §) Moottoriajoneuvojen huoltoaseman (AM, LM) rakennuspaikan on oltava vähintään 2000 neliometriä. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 30 prosenttia sen pinta-alasta.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon, ei kuitenkaan moot-

toriajoneuvojen huolto- tai säilytystilojen ala- tai yläpuolelle. Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä myymälä- tai muita liiketiloja.

(35 §) Yleistä rakennusta (Y) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 50 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

(36 §) Teollisuus- tai varastorakennusten (T) rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 neliö-metriä. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 50 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakennuksen rakentamisen kanssa.

(37 §) Pienteollisuus- (TP) ja käsiteollisuusrakennuksen (TK) rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti pienteollisuus- ja käsiteollisuusrakennuksen rakentamisen kanssa.

(38 §) Maanviljelys- tai metsätalousalueeksi kaavassa osoitetulle (MV,MM) sekä maatilan talouskeskuksen alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia.

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria. Rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään yksi hehtaari.

(39 §) Kasvitarha-alueen (MK) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 neliömetriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa kasvihuoneita ja talousrakennuksia sekä yhden asunnon kutakin rakennuspaikan 2500 neliömetriä kohden.

(40 §) Ryhmäpuutarha-alueen (RM) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään yksi hehtaari ja rakennuspaikkaa saa käyttää ainoastaan kasvien kasvukautena. Rakennusten tulee olla yhdenmukaisia. Rakennuksen ala saa olla enintään 20 neliömetriä ja korkeus enintään kolme metriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vartijan asunnon sekä yhteiseen käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia.

(41 §) Loma-alueen (RL) rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria ja loma-asuntoalueen (RH) rakennuspaikan pinta-alan vähintään 2000 neliömetriä. Rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisistä syistä sallia rakentamisen pienemmällekin loma-asuntoalueen rakennuspaikalle, jos se alaltaan vähintään on 1000 neliömetriä. Rakennuspaikan rakennusten kerrosalaan nähden sovelletaan rakennusjärjestyksen 9 §:n säännöksiä. Rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan lomanviettoon suoraan liittyviä yksikerroksisia rakennuksia.

Loma-alueelle tai loma-asuntoalueelle rakennettaessa ei sovelleta rakennusasetuksen 72, 79 ja 81-84 §:n säännöksiä.

## Liite 3

**KIRKKONUMMEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSESSÄ VIITATUT LAKIPYKÄLÄT JA MUUT SÄÄNNÖT****1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI****16 § Suunnittelutarvealue**

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella säädetään 137 §:ssä.

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään 72 §:ssä.

**72 § Suunnittelutarve ranta-alueella**

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, ei koske:

- 1) maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista;
- 2) maanpuolustuksen tai rajavalvonnan tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista;
- 3) merenkulun tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista;
- 4) olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamista; eikä
- 5) olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laajentamista.

Kunta voi alueellista ympäristökeskusta kultuaan osoittaa rakennusjärjestyksessä alueet, joilla 1 momentissa säädetty rajoitus ei ole voimassa sen johdosta, ettei alueella ole sen si-

jainnin vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää rakentamista eikä alueella ole erityisiä luonnon- ja maisema-arvoja tai virkistyskäytön tarpeita. Tällainen rakennusjärjestyksen määräys voi olla voimassa enintään kuusi vuotta kerrallaan, kuitenkin enintään niin kauan kuin määräyksen perusteena olleissa olosuhteissa ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, joiden vuoksi edellytyksiä määräykselle ei enää ole.

Poikkeuksen myöntämisestä 1 ja 2 momentin rajoituksesta säädetään 23 luvussa.

Mitä 1 momentissa säädetään, ei koske ennen 1 päivää tammikuuta 1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvän saunarakennuksen rakentamista. Jos hakemus 1 momentin rajoituksesta poikkeamiseen koskee aluetta, jonka omistusoikeus on siirtynyt hakijalle ennen 10 päivää toukokuuta 1996 ja jota koskevan kaavan laatimista ei ole kohtuullisessa ajassa pantu vireille maanomistajasta riippumattomasta syystä, lupaa ei ilman painavaa syytä saa evätä, jos rakennus tulee hakijan henkilökohtaiseen käyttöön ja kunta puoltaa hakemusta eikä rakentaminen vaaranna luonnon tai maiseman arvoja. Mitä tässä momentissa säädetään, ei kuitenkaan koske aluetta, jonka kohdalla on 2 momentin mukainen suunnittelutarve

## **116 § Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset**

Asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa.

Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliometriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta.

Rakennuksen etäisyydestä asemakaava-alueen ulkopuolella toisen omistamaan tai hallitsemaan maahan ja sillä olevaan rakennukseen säädetään asetuksella.

## **126 § Toimenpidelupa**

Rakennuslupan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin.

Lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu tämän lain mukaiseen katusuunnitelmaan tai yleisistä teistä annetun lain (243/1954) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan.

Edellä 2 momentissa tarkoitettujen toimenpiteiden luvanvaraisuudesta säädetään tarkemmin asetuksella.

## 137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen.

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamispaine on vähäistä, on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, 1 momentissa säädetty rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on katsottava selvitetyn yleiskaavassa.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarveasialla muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa soveltuvin osin, mitä 173 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. Kunnan tulee toimittaa tässä tarkoitettu lupapäätös tiedoksi alueelliselle ympäristökeskukselle.

## 2. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSASETUS

### 62 § Toimenpiteiden luvanvaraisuus

Toimenpidelupa tarvitaan maankäyttö- ja rakennuslaissa ja jäljempänä tässä asetuksessa säädettyin edellytyksin ja rajoituksin sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

- 1) katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentaminen (rakennelma);
- 2) urheilu- tai kokoontumispaikan, muun kuin ulkoilulaissa (606/1973) tarkoitetun asuntovaunualueen tai vastaavan alueen sekä katsomon, yleisöteltan tai vastaavan perustaminen tai rakentaminen (yleisörakennelma);
- 3) asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (liikuteltava laite);
- 4) maston, piipun, varastointisäiliön, hiihtohissin, muistomerkin, suurehkon antennin, tuulivoimalan ja suurehkon valaisinpylvään tai vastaavan rakentaminen (erillislaite);
- 5) suurehkon laiturin tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan rakentaminen (vesirajalaite);
- 6) muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen



alueeseen verrattavan alueen järjestäminen (säilytys- tai varastointialue);

7) rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen, katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen taikka ikkunajaon muuttaminen (julkisivutoimenpide);

8) muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen (mainostoimenpide);

9) rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen (aitaaminen);

10) muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset (kaupunkikuvajärjestely);

11) asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely).

Edellä 1 momentin 1-10 kohdassa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.

### **63 § Luvanvaraisuuden helpotukset ja ilmoitusmenettely**

Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä sellaisen 62 §:n 1 momentin 1-10 kohdassa tarkoitettun toimenpiteen, jota kunnan tai sen osan olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, vapauttamisesta luvanvaraisuudesta kunnan alueella tai osassa kunnan aluetta.

Rakennusjärjestyksessä voidaan myös määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n mukaisen ilmoitusmenettelyn soveltamisesta 62 §:ssä tarkoitettuihin toimenpiteisiin kunnan alueella tai osassa kunnan aluetta

## **3. LUONNONSUOJELULAKI**

### **29 § Suojellut luontotyytit**

Seuraaviin luontotyyppisiin kuuluvia luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyytin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu:

1) luontaisesti syntyneet, merkittävältä osin jaloista lehtipuista koostuvat metsiköt;

2) pähkinäpensaslehdot;

3) tervaleppäkorvet;

4) luonnontilaiset hiekkarannat;

5) merenrantaniityt;

6) puuttomat tai luontaisesti vähäpuustoiset hiekkadyynit;

7) katajakedot;

8) lehdesniityt; sekä

9) avointa maisemaa hallitsevat suuret yksittäiset puut ja puuryhmät.

Asetuksella annetaan tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitetuista luontotyypeistä

#### **4. MUINAISMUISTOLAKI**

**1 §** Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta.

Ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.

**2 §** Kiinteitä muinaisjäännöksiä ovat:

1) maa- ja kivekummut, rökkiöt, kivikehät ja muut kiveykset ja kivilatokset, jotka ovat ihmisten muinoin tekemiä;

2) pakanuuden aikaiset haudat ja kalmistot, myös sellaiset, joista maan pinnalla ei ole merkkejä;

3) kivet ja kalliopinnat, joissa on muinaisilta ajoilta kirjoituksia, kuvia tai muita piirroksia tahi maalauksia, hiomauria tai muita hionnan tahi hakkuun jälkiä taikka uhrikuoppia;

4) uhrilähteet, uhripuut, uhrikivet ja muut palvontapaikat sekä muinaiset käräjäpaikat;

5) muinaisilta ajoilta peräisin olevat asumusten jäännökset sekä asuin- ja työpaikat, niin myös muodostumat, jotka ovat syntyneet sellaisten asumusten tai paikkojen käyttämisestä;

6) muinaisaikaiset hylätyt linnat, linnamäet, linnoitukset, linnakkeet, vallit ja vallihaudat sekä niiden jäännökset, kirkkojen, kappeliin, luostarien ja muiden huomattavien rakennusten rauniot sekä muinaiset hautapaikat, jotka eivät ole seurakunnan hoidossa olevalla hautausmaalla;

7) kivet, ristit ja patsaat, jotka muinoin on pystytetty jonkun henkilön tai tapahtuman muistoksi tai uskomuksellisessa tarkoituksessa, samoin kuin muut sellaiset muistomerkit;

8) muinaisten huomattavien kulkuteiden, tienviittojen ja siltojen sekä vartiotuli- ja muiden sellaisten laitteiden jäännökset; sekä

9) kiinteät luonnonesineet, joihin liittyy vanhoja tapoja, tarinoita tai huomattavia historiallisia muistoja.

#### **5. VALTIONEUVOSTON PÄÄTÖS MELUTASON OHJEARVOISTA**

##### **2 § Ohjearvot ulkona**

Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7 - 22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22 - 7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei kuitenkaan sovelleta yöohjearvoja.

Loma-asumiseen käytettävillä alueilla, leirintäalueilla, taajamien ulkopuolella olevilla virkistysalueilla ja luonnonsuojelualueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB eikä yöohjearvoa 40 dB. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan kuitenkin soveltaa 1 momentissa mainittuja ohjearvoja. Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.