



RAKENNUSJÄRJESTYS

Simon kunta

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.10.2025 § xx
Voimaantulo 28.10.2025



Sisällysluettelo

1. YLEISTÄ.....	4
1.1. Tavoite.....	4
1.2. Soveltamisala	4
1.3. Rakennusvalvontaviranomainen	4
2. LUPAJÄRJESTELMÄT	5
2.1. Rakentamisen luvat	5
2.1.1. Rakentamislupa	5
2.1.2. Maisematyölupa	6
2.1.3. Purkamislupa	6
2.1.4. Sijoittamislupa	7
2.2. Rakentamisluvasta vapautetut	8
2.3. Tuulivoimaloiden rakentaminen	11
2.4. Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi	11
3. RAKENTAMINEN YLEENSÄ.....	12
3.1. Rakennuksen rakentaminen	12
a) Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön.....	12
b) Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	13
c) Rakennuksen sijoitus ja korkeusasema	13
d) Rakennuksen etäisyys tiestä.....	14
e) Maantien suoja- ja näkemäalueet	14
f) Yksityistiet.....	14
g) Melu.....	14
h) Vesi- ja viemärijohdot	14
i) Rakennuksen energiatehokkuus ja elinkaari	14
j) Rakennuksen korjaaminen	15
k) Kiinteät muinaisjäännökset.....	15
3.2. Pihamaan rakentaminen.....	16
a) Pihan rakentaminen	16
b) Pihamaan korkeusasema.....	16
c) Tontin ajoneuvoliittymä.....	16
d) Osoitemerkintä ja tontin valaistus.....	16
e) Hulevesien johtaminen	17
f) Lumen varastointi	17
g) Vajat, rakennelmat ja laitteet	17
h) Aidan rakentaminen ja kunnossapito	18



i) Istutukset ja puunkaato.....	18
3.3. Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta.....	19
a) Ympäristön hoito	19
b) Ympäristön esteettömyys	19
c) Rakennuksien kunnossapito.....	19
d) Ympäristön valvonta	20
3.4. Mainos- ja tiedotuslaitteet sekä markiisit	20
3.5. Maalämpöjärjestelmät	20
4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN JA OIKEUSVAIKUTTEISEN YLEISKAAVAN ULKOPUOLELLA	21
4.1. Suunnittelutarvealueet.....	21
4.2. Rakentamisen määrä.....	22
4.3. Rakentamisen sijoittuminen.....	22
4.4. Hevostallin rakentaminen	23
5. RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLÄ	23
5.1. Rakentamisen määrä.....	23
5.2. Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen	24
6. RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA.....	24
6.1. Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle	24
7. JULKINEN ULKOTILA	25
7.1. Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet	25
7.2. Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet	25
7.3. Puistot.....	25
8. RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA.....	25
8.1. Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa.....	25
8.2. Rakentaminen melu- ja tärinäalueella	26
8.3. Rakentaminen pohjavesialueilla	26
8.4. Voimalinja-alueet.....	27
9. TYÖMAAT	28
9.1. Rakennushankkeesta tiedottaminen.....	28
9.2. Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto	28
9.3. Kosteudenhallinta ja sääsuojaus	28
9.4. Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen	28
9.5. Työmaan purkaminen ja siistiminen	29
10. RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	29
10.1. Vesihuolto	29



10.2.	Jätevesien käsittely	29
10.3.	Kiinteistön jätehuollon järjestäminen	30
11.	MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN	30
11.1.	Rakennusjärjestyksen valvonta	30
11.2.	Määräyksistä poikkeaminen	31
11.3.	Rakennusjärjestyksen voimaantulo	31



1. YLEISTÄ

1.1. Tavoite

Tällä rakennusjärjestyksellä annetaan määräyksiä rakentamisesta Simon kunnassa.

Simo on vuosisataisesti tunnettu lohipeittäjä, ja sen sanotaan rakentuneen lohitalonpoikien rahoilla. Simo muodostuu vahvoista merenrannan ja jokivarren kylistä. Simon kunta sijaitsee Perämeren rannikolla ja se on Lapin eteläisin kunta.

Olemassa oleva rakennuskanta ja luonto tulee ottaa huomioon. Rakentamisella tulee pyrkiä parantamaan olemassa olevaa ympäristöä ja edistää hyvän elinympäristön syntymistä ja säilyttämistä.

Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitys. Tavoitteena on myös yhtenäistää rakentamisen ohjausta lähikuntien kanssa.

Viittaus: RakL 17 §

1.2. Soveltamisala

Tämä rakennusjärjestys koskee Simon kuntaa.

Rakentamislain (RakL) mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Tämä rakennusjärjestys koskee Simon kunnan alueella kaikkea uudisrakentamista ja soveltuvin osin jo rakennettua ympäristöä ja siinä tehtäviä muutoksia.

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttöä ja rakentamista määrääviä lakeja sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetukset, oikeusvaikutteinen yleiskaava sekä asemakaavat menevät rakennusjärjestyksen määräysten edelle.

Viittaus: RakL 17 §

1.3. Rakennusvalvontaviranomainen

Simon kunnan rakennusvalvontaviranomainen on tekninen lautakunta ja sen alaisena toimivat teknisentoimen viranhaltijat sekä muu palveluhenkilöstö. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä ja päätös vallan siirtämisestä määrätään Simon kunnan hallintosäännössä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi periä kunnalle maksun tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Viittaus: RakL 79 §, RakL 99 § ja RakL 100 §



2. LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1. Rakentamisen luvat

2.1.1. Rakentamislupa

Rakentamislaki

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus tai vapaa-ajan asunto;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveystaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisuuden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin.

Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;
- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja



ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti

Viittaus: RakL 42 §, MRA 55 § ja MRA 82 §

2.1.2. Maisematyöluja

Maisematyöluja tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön (esim. kaivaminen, täyttäminen ja louhinta sekä maaperän esikuormitus painopenkereellä), puiden kaatamiseen ja muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueella ja yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, tai alueille, joilla on voimassa rakennuskielto kaavan laatimista varten.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa tarkoitettu lupa.

Viittaus: RakL 53 §, 54 §

2.1.3. Purkamislupa

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään, eikä alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Viittaus: RakL 16 §, RakL 55 §, RakL 56 § ja MRA 55 §, MRA 67 §

Rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei purkutyöllä turmella kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennetta, rakennusta tai maisemaa. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupaa koskevaa hakemusta tai ilmoitusta käsitellessään edellyttää hakijaa toimittamaan asiantuntijan laatiman selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai ilmoituksessa on esitettävä selvitys syntyvän rakennus- ja purkujätteen lajista, laadusta ja määrästä. Hakemuksessa tai ilmoituksessa on tarkemmin yksilöitävä purkutyössä muodostuva, terveydelle tai ympäristölle vaarallinen jäte, sekä sille suunniteltu käsittely tai vastaanottoaika. Mikäli kohteen maaperään on alueen käyttöhistorian perusteella arvioituna saattanut joutua terveyttä tai ympäristöä vaarantavia



materiaaleja, tulee hakijan tehdä selvitys rakennuspaikan maaperän pilaantuneisuudesta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkutyön käynnistämistä tulee esittää tarkempi purkamissuunnitelma sekä nimetä purkukohteelle jäteasioista vastaava henkilö. Purkamissuunnitelmasta on käytävä ilmi purkukohteen turvallinen järjestäminen, purkumateriaalien lajittelujärjestelyt sekä jätejakeiden suunnitellut toimitukset asianmukaiseen hyötykäyttöön tai käsittelylaitokseen. Purkusuunnitelmaa varten tulee mm. selvittää onko rakennusosissa käytetty rakennusmateriaaleja tai aineita, jotka luokitellaan nykyään vaarallisiksi jätteiksi (esim. asbesti tai puun kyllästeaineet).

Lajittelu tulee pyrkiä toteuttamaan jäteasetuksen (978/2021) 26 §:n mukaisessa laajuudessa. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää järjestettäväksi työkohteella aloituskokouksen, jossa on mukana myös kunnan ympäristövalvonnan edustaja. Ympäristövalvonta linjaa, onko rakennuspaikalla mahdollisesti toteutettavaksi suunnitellusta betoni- tai tiilirakenteiden murskaustyöstä tarpeen jättää ympäristönsuojelulain (527/2014) 118 §:n mukainen meluilmoitus. Kunnan ympäristövalvonta myös arvioi mahdollisen valtioneuvoston asetuksen eräiden jätteiden hyödyntämisestä maarakentamisessa (843/2017) mukaisen rekisteröinti-ilmoituksen tarpeen, mikäli rakennuspaikan maarakentamisessa on tarkoitus hyödyntää betoni- tai tiilimursketta.

Rakennushankkeesta vastaavan tulee suunnitelmallisesti pyrkiä siihen, että toiminnassa muodostuu mahdollisimman vähän ja mahdollisimman haitatonta rakennus- ja purkujätettä. Jäteasetuksen (978/2021) 25 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta siten, että talteen otetaan uudelleen käyttöön soveltuvat rakennusosat ja -materiaalit. Jo ennen purkutöiden aloitusta tulisi kyseisille jätejakeille olla kartoitettuna mahdollisia soveltuvia hyödyntämiskohteita.

Ennen työkohteen loppukatselmusta on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava selvitys toteutuneesta rakennus- ja purkujätteen käsittelystä tai hyödyntämisestä. Luovutettaessa jätemateriaaleja työkohteelta kuljetukseen on varmistettava, että jätekuljetuksia suorittava yritys on hyväksytty alueellisten ELY-keskusten ylläpitämään, jätelain (646/2011) 142 §:n mukaiseen jätehuoltorekisteriin. Jätehuoltorekisteriotteesta käy myös ilmi kuljetusyrityksen oikeus ottaa kuljetettavakseen kyseistä jätejätettä. Tämän oikeuden tarkistaminen on erityisen tärkeää vaaralliseksi luokiteltujen jätteiden kuljetukseen luovuttamisen osalta. Hyväksytyjen jätteen kuljettajien tietoja voi ennakoon selvittää myös Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ylläpitämän tietopalvelun www.sivuilta. Hyväksyntä on osoitettavissa jätehuoltorekisteriotteella, joka on pidettävä aina mukana kuljetuksen aikana (jätelaki 98 §). Jätekuljetuksia järjestettäessä tulee ottaa huomioon jätelain 121 §:n mukainen siirtoasiakirjavelvoite, joka koskee mm. rakennus- ja purkujätettä sekä pilaantuneita maa-aineksia. Valvontaviranomainen voi vaatia näitä siirtoasiakirjoja nähtäväkseen. Jätteen luovuttajan tulee laatia rakennus- ja purkujätteista siirtoasiakirjat ennen jätteen kuljetuksen aloittamista. Jokaisen kuorman mukana tulee olla kyseistä kuormaa koskeva siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjassa on oltava valvonnan ja seurannan kannalta tarpeelliset tiedot jätteen lajista, laadusta, määrästä, alkuperästä, toimituspaikasta ja -päivämäärästä, käsittelytavasta toimituspaikassa sekä kuljettajasta. Siirtoasiakirjan tiedot on säilytettävä vähintään kolmen vuoden ajan siirron päättymisestä. Siirtoasiakirjat tulee laatia ensisijaisesti sähköisesti ja niitä koskevat tiedot tulee toimittaa Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään SIIRTO-rekisteriin (nyk. jätelaki, 21 § ja 21a §).

2.1.4. Sijoittamislupa



Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (*sijoittamislupa*).

Viittaus: RakL 43–46 §

2.2. Rakentamisluvasta vapautetut

Vapautus rakentamisluvasta

Rakentamislupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokitetuilla rakennetuilla alueilla tai suojelluissa rakennuksissa tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto kaupunkikuvaan vaikuttavista toimenpiteistä. Suojellun rakennuksen julkisivumuutos vaatii poikkeamisluvan.

Rakennuksen tulee sijoittua asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle ja sille tulee olla tarvittava rakennusoikeus. Katokset tulee sijoittaa asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys tontin tai rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 4 metriä.

Vähäiset rakennelmat (pinta-ala alle 4 m², korkeus alle 2 m) on sijoitettava vähintään yhtä etäälle naapuritontin rajoista kuin mikä on niiden korkeus. Rakennelman sijoittaminen tätä lähemmäksi edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta.

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Rakentamislupaa ei vaadita seuraavien rakennusten tai rakennelmien tekemiseen, jos rakentamisella ei ole vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, eikä rakentaminen edellytä viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnalla ei ole tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

1.RAKENNELMA (rakentaminen)
alle 30 m ² :n tai alle 120 m ³ :n muu kuin asuinrakennus
alle 50 m ² :n katos
alle 0,5 m korkuiset rakennetut terassit
Laavu, venevaja tai muu vastaava rakennelma
Kevytrakenteinen huvimaja, grillikatos, vaja, jätekatos, leikkimökki tms
Maakellari
2. YLEISÖRAKENNELMA (perustaminen tai rakentaminen)
Katsomo, esiintymislava, asiakasterassi tai muu urheilu- tai kokoontumispaikka alle 5 hengelle
Ravintolan ulkotarjoilualueen rajaaminen katu- tai piha-alueesta avonaisin kaitein



Tapahtumarakenteet, tilapäinen katsomo, esiintymislava, teltta, kulkusilta, aitaukset, tapahtumaan liittyvät säilytyskontit, siirrettävät vessat (enintään 3 kk paikoillaan).
Kokoontumispaikka
3. LIIKUTELTAVA LAITE
Asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka liittyy tavanomaiseen retkeilyyn ja veneilyyn
4. ERILLISLAITE (rakentaminen)
Alle 30 metrin korkuinen masto tai piippu
Varastointisäiliö (kontti/syväkeräyssäiliö)
Antennit tai tietoliikennelaitteet katoilla
Tuulivoimala (napakorkeus yli 20 m rakentamislupa)
Suurehko valaisinpylväs tai vastaava
Puistomuuntamo tai muu tekninen tila/laitos koko alle 30 m ²
5. VESIRAJALAITE (rakentaminen)
Alle 20 m ² :n laituri
6. SÄILYTYS- TAI VARASTOINTIALUE (järjestäminen)
Muusta alueesta erotettu varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue (yli 500 m ² rakentamislupa)
7. JULKISIVUTOIMENPIDE
Rakennuksen maalauksen tai julkisivupinnoituksen uusiminen
Vesikatteen uusiminen tai katemateriaalin vaihtaminen
Julkisivuväriytyksen muuttaminen
Terassien kattaminen (lämpöeristämättä; alle 30 m ² umpinainen tai alle 50 m ² liukulaseilla)
Parvekelasitus kaiteen yläpuoliselle osalle
Kattomuodon ja julkisivujen muutos 1.1.2025 jälkeen rakennetuissa alle 30 m ² :n rakennuksissa, jotka eivät edellytä lupaa
Markiisit
8. MAINOSTOIMENPIDE
Alle 2 m ² :n valaistu mainoslaite (itsevalaisevat, esim. led-taulut)
Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muun sellaisen pienehkön laitteen tai kilven asentaminen ulkosalle
Mainoslakanat ja muut suuret vastaavat mainoslaitteet
9. PIHAMAA JÄRJESTELY (katso myös kohta 3.6)
Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita, jonka korkeus on yli 1,2 m tai kadun reunusmuuri
Enintään 1,2 metrin korkuisen tonttien välisen raja-aidan rakentaminen, kun naapuritontin omistaja kirjallisesti hyväksyy rakentamisen
Paljut, uima-altaat
alle 1 metrin maanpinnan korkeuden muutos
Sähköautojen latauspisteet
Leikkivälineet, liukumäet, trampoliinit ym.
Salaojien uusiminen tai rakentaminen
10. KUNTAKUVAJÄRJESTELY



Puistosuunnitelman mukaiset rakennelmat
Linja-autopysäkkikatos, tai yleiselle alueelle sijoitettava alle 50 m ² :n polkupyöräkatos
Yleisiä tarpeita palveleva viranomaisen asettama opaste
Patsaat ja muistomerkit
11. HUONEISTOJÄRJESTELY
Kevyiden väliseinien purkaminen
Tulisijan rakentaminen olemassa olevaan hormiin
Vähäiset huoneistojen sisäiset muutokset, esim. keittiöremontti, pintaremontit
Pientalojen vähäiset energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet
12. TEKNISET JÄRJESTELMÄT
Lämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen yli 4 metrin etäisyydelle rajasta sekä yli 8 metrin etäisyydelle naapurin rakennuksista tai rakennusalan rajoista siten, ettei naapureille aiheudu äänihaittaa (etäisyys mitataan ulkoyksikön uloimmasta pinnasta.)
Lämmitysjärjestelmässä lämmönlähteen vaihtaminen
Viemäreiden sukitus
Pientalojen LVI-tekniset muutos- ja korjaustyöt sekä järjestelmien uusiminen
Asuinhuoneiston sisäiset LVI-tekniset muutos- ja korjaustyöt sekä järjestelmien uusiminen
Sadevesijärjestelmän uusiminen ja rakentaminen
13. AURINKOPANEELI TAI -KERÄIN
Alle 50 kVA:n aurinkopaneelit katolla, paneelit sijoitettava lapekatoilla lappeen suuntaisesti
Alle 50 kVA:n aurinkopaneelit seinässä pientaloissa, talousrakennuksissa sekä teollisuusrakennuksissa
Aurinkokeräimet

Huomioitava mahdolliset rakentamistapaohjeet ja jos rakennus on asemakaavassa tai rakennussuojelunlain nojalla suojeltu

Yleis- ja ranta-asemakaavojen määräykset sijoittamisesta sekä etäisyys tiealueesta huomioitava.

Rakentamisluvasta vapautus ei vapauta mahdollisista muista tarvittavista luvista ja suostumuksista (esim. vesilain mukaiset luvat, ympäristöluvat, sijoittamisluvat).

Vapautusta ei sovelleta vesistöjen ranta-alueilla suunnittelutarpeesta poikkeamiseen. Tästä rajauksesta poiketen noudatetaan kuitenkin Alueidenkäyttölain 72.3 ja 72.6§ momentissa säädettyjä lievennyksiä. Suunnittelutarpeesta poikkeamista koskeva menettely on voimassa myös sellaisten rakennusten osalta, jotka muutoin on vapautettu luvanvaraisuudesta.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla ja suojelluissa rakennuksissa alueellisen vastuumuseon antama lausunto vaikuttaa lupaharkintaan.

Luvasta vapautus edellyttää kuitenkin ao. lakien ja määräysten noudattamista.

Vähäisiä energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä ovat mm. lisälämmöneristäminen (kyseisen rakennusosan eristyskyky paranee alle 100 %) ja lämpöpumpun asentaminen.



Lämpöpumpun (sekä ilma-ilma- että vesi-ilma-lämpöpumpun) ulkoyksikkö suositellaan suunnattavaksi naapurista poispäin äänihaittojen ehkäisemiseksi. Ääni ei saa merkittävästi kantautua naapurin piha-alueelle.

Mahdolliset rakentamistapaohjeet tulee huomioida suunnitelmissa.

Äkillinen vesivahinko ei ole kosteusvauriokorjaus.

Mainoslaitteen asentaminen asemakaava-alueen ulkopuolelle on kielletty ilman tienpitoviranomaisen lupaa tienvarsimainonta ja -ilmoittelu.

RakL 29–40, 42 §

MRA 62 §, 82 §

Eräistä naapuruussuhteista annettu laki

Vesilaki

Ympäristönsuojelulaki

RakMK – osa käyttöturvallisuus

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (503/2005) 52 §

2.3. Tuulivoimaloiden rakentaminen

Tuulivoimala vaatii rakentamisluvan.

Tuulivoimaloiden rakentamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon palo- ja liikenneturvallisuuden vaatimat suojaetäisyydet, soveltuvuus maisemaan, kulttuuri- ja luonnonympäristöön sekä mahdolliset ympäristöhäiriöt kuten välke ja melu sekä sen kulkeutuminen. Lisäksi tulee ottaa huomioon teknisen huollon ja sähkön siirron järjestämismahdollisuudet sekä vaikutukset lähietäisyydellä oleviin radiojärjestelmiin.

Yli 50 metriä korkeista (kokonaiskorkeus maanpinnasta) tuulivoimaloista tulee koko kunnan alueella aina pyytää lausunto Puolustusvoimilta. Tätä matalammista pientuulivoimaloista tulee pyytää Puolustusvoimien lausunto, mikäli ne rajoittuvat Puolustusvoimien pysyvässä käytössä oleviin alueisiin.

Kaikista lentoesteistä, jotka ulottuvat maanpinnasta yli 30 metrin korkeuteen, tulee pyytää ilmailu- lain mukainen lausunto.

Viitteet: RakIL 52§, Ilmailulaki 864/2014–11 §: Ilmatilan käytön kieltäminen ja rajoittaminen

2.4. Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi edellyttää lupamenettelyä. Rakennuspaikasta ja kaavoitustilanteesta riippuen lupahakemus ratkaistaan jollakin seuraavista menettelytavoista:

1. Rakentamisluvalla (sisältäen tarkastelut sijoittamiselle ja toteuttamiselle) silloin, kun kyseessä on kuiva maa (ei ranta-alue) ja alueella ei ole suoraan rakentamiseen ohjaavaa kaavaa (asema- tai yleiskaava), mutta alue on suunnittelutarvealuetta (Alueidenkäyttölaki 16 §)
2. Poikkeamisluvalla (RakL 57 §) silloin kun on kyseessä kaavaton ranta-alue tai rantayleis- tai asemakaavassa alue on osoitettu lomarakennuspaikaksi



3. Rakentamisluvalla (RakL 42 §), silloin kun kyseessä on kuivan maan haja-asutusluonteinen alue, alueella ei ole yleiskaavaa, eikä alue ole suunnittelutarvealuetta

Mikäli poikkeamislupa (kohta 2.) on myönteinen, tulee käyttötarkoituksen muutokselle hakea sen jälkeen rakentamislupaa.

Viittaus: RakL 18§

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi suunnittelutarvealueella ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä, jos seuraavat ehdot täyttyvät.

1. rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m², jos rakennusta ei liitetä yleiseen viemäriin, muuten vähintään 2500 m²
2. rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten / ympäristönsuojelulain ehdot
3. rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
4. asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta
5. rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen 3 § - 8 § :n määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetäisyyksien sekä maiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta.)

Viittaus: RakL 18§

3. RAKENTAMINEN YLEENSÄ

Asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelpoisuutta 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. Kiinteistönomistaja/vuokraajan tulee varmistaa pohjamaan laatu esim. koekuopilla, jotta tuleva perustustyyppi voidaan suunnitella oikein.

Viittaus RakL 44–51 §

3.1. Rakennuksen rakentaminen

a) Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön

Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla kyläalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien tuntumaan.

Rakentamisessa tulee edistää jokivarsien omaleimaisten kylä- ja kulttuuriympäristöjen säilymistä. Rakennettaessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen



sopeutumiseen ympäristöön. Metsäalueille rakennettaessa rakennukset tulee sijoittaa tien läheisyyteen.

Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisia tai rakennustaiteellisia arvoja menetetä.

Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja –väriensä puolesta sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan.

RakL 5 §, 12 §

b) Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislainsäädännössä, rakennuspaikan on oltava asemakaava-alueen ulkopuolella pinta-alaltaan vähintään 2000 m² (kuivan maan tontti), mutta jos rajoittuu rantaan 2500 m². Mikäli kiinteistö on alle 100 m päässä jäteveden runkoviemäristä, se tulee liittää viemäriverkostoon.

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

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuspaikan koon määrittävä oikeusvaikutteinen yleiskaava tai asemakaava.

Viittaus: RakL 45 §, 46 §

c) Rakennuksen sijoitus ja korkeusasema

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Rakennukset tulee sijoittaa niin, että aluepalovaaran riskiä ei ole. Omalla kiinteistöllä rakennusten etäisyydet tulee olla lain mukaiset. Jos rakennusten välinen etäisyys voi aiheuttaa palovaaran, tulee rakenteellisin tai muulla tavalla huolehtia palon leviämisen rajoittamisesta

Asuin- ja työtilojen sokkelin yläpinta on rakennettava vähintään 40 senttimetriä ympäröivää maanpintaa korkeammalle.

Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin eikä naapuritontille.

Rantarakentamisessa on huomioitava tulvarajakorkeus.

Rakentamisluvan yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiselle on toimitettava selvitys rakennuspaikan perustamisolosuhteista.

Viittaus: RakL 44–46 §



d) Rakennuksen etäisyys tiestä

- Moottoritie 50 m (lähimmän ajoradan keskiviivasta)
- Valtatie ja kantatie 30 m (ajoradan keskiviivasta)
- Seututie 20 m (ajoradan keskiviivasta)
- Yhdystie 20 m (ajoradan keskiviivasta)
- Yksityistie 12 m (mikäli liikenneturvallisuus ja muut seikat niin vaativat)

e) Maantien suoja- ja näkemäalueet

Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella tai tien näkemäalueella. Suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan keskilinjasta. Tiesuunnitelmassa määrättyllä tiellä tai tienosalla etäisyys voidaan määrätä lyhyemmäksi tai pidemmäksi. Kantatiellä suoja-alue on 30 metriä. Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, jonka käytöstä aiheutuu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.

Tienpitoviranomainen voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen Laki liikennejärjestelmästä ja maanteista 44–46 §:ien säännöksistä.

Viittaus: Laki liikennejärjestelmästä ja maanteista 44 § ja 45 §

f) Yksityistiet

Mikäli liikenneturvallisuuden katsotaan niin vaativan, rakennuksen tai rakennelman etäisyys yksityistien keskilinjasta on oltava vähintään 12 metriä. (Poikkeaminen mahdollista rakennusvalvontaviranomaisen toimesta rakentamisluvan yhteydessä.

Viittaus: Yksityistielaki (560/2018) 18 § 4. mom.)

g) Melu

Lisäksi asuinrakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä asetuksissa annettuja ohjearvoja. Tällaisia alueita ovat mm. tieliikenteen pääväylien ja pääradan läheiset alueet sekä lentomelualueet. Tarvittaessa hakijan on liitettävä rakentamislupahakemukseen liikennemelutarkastelu ja meluntorjuntasuunnitelma.

h) Vesi- ja viemärijohdot

Rakennuksen etäisyys yleisestä vesijohto- ja viemärilinjasta tulee olla vähintään 5 m.

i) Rakennuksen energiatehokkuus ja elinkaari

Rakennukset tulee suunnitella energiatehokkaiksi. Energian kulutukseen vaikuttavat rakennusten ilmanvaihto, lämmitysjärjestelmät, ikkunoiden koko sekä niiden sijoittelu. Muodoltaan selkeä talo on energiatehokkaampi rakennus. Ylimääräiset kulmat ja erkkerit



talossa lisäävät sekä rakentamisen kustannuksia että rakennuksen energiakulutusta.

Rakennuksen elinkaari tulee huomioida rakentamisen kaikissa vaiheissa. Elinkaaren kannalta tärkeitä ominaisuuksia ovat rakennuksen toimivuus, edulliset ylläpitokustannukset sekä pitkä käyttöikä. Rakentamisessa ja rakennetun ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon ekologisuus, energiataloudellisuus, turvallisuus, terveellisyys, tarkoituksenmukaisuus ja kauneusarvot.

Viittaus: RakL 37–39 §, MRA 55 §

j) Rakennuksen korjaaminen

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa perusteetta johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Lain nojalla tai asemakaavalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa, käyttää tai korjata suojelumääräysten vastaisesti tai siten, että rakennuksen suojeluarvo vähenee. Suojeltujen tai muuten arvokkaiden rakennusten korjaushankkeista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Rakennuksen korjaamisen tavoitteena tulee olla vaurio- ja terveyshaittariskin vähentämisen lisäksi energiatehokkuuden parantaminen, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti mahdollista. Energiatehokkuutta parantavat toimet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteet ja käyttötarkoitus huomioiden. Korjattavien rakennusten rakenteet sekä niiden kunto ja toimivuus tulee selvittää ennen korjausten suunnittelua riittävän perusteellisin tutkimuksin. Korjausten yhteydessä tulee arvioida korjausten vaikutus rakenteiden kosteus- ja lämpötekniseen toimintaan.

Viittaus: RakL 30 §

k) Kiinteät muinaisjäännökset

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain rauhoittamia ja jokaisessa rakennushankkeessa tulee selvittää, tunnettaanko hankealueelta muinaisjäännöksiä. Kiinteät muinaisjäännökset ovat maaperässä säilyneitä rakenteita ja jälkiä ihmisen muinaisesta toiminnasta. Muinaisjäännösalueilla muinaisjäännökseen kajoaminen on kiellettyä ilman Museoviraston lupaa.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana tulee toimia museoviranomaisen määrittämällä tavalla. Muinaisjäännöstä tai muinaisjäännösaluetta koskevat suunnitelmat tulee toimittaa hyvissä ajoin lausuttavaksi museoviranomaiselle. Kiinteän muinaisjäännöksen ja sen suoja-alueen määrittelee museoviranomainen.

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain 1 §:n mukaisesti rauhoitettuja heti löytyessään ilman erillistä suojelupäätöstä. Jos jossain havaitaan merkkejä muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava museoviranomaiselle (MML 14 §).

Viittaus: Muinaismuistolaki 295/63, RakL 191 §



3.2. Pihamaan rakentaminen

a) Pihan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen, liikkumisesteetön ja viihtyisä. Pihamaan rakentamisesta ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa naapureille.

Viittaus: RakL 125§, 138§

b) Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa muuttaa siitä, mitä rakentamisluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Pihamaan tasaus on esisijaisesti toteutettava luiskaamalla, mutta se voidaan toteuttaa tarvittaessa myös pengertämällä tai tukimuureilla esteettömyys huomioiden.

Luiskaaminen ja pengertäminen on tehtävä kokonaan omalla rakennuspaikalla siten, etteivät maa- ainekset ja sade- tai pintavedet valu naapurin puolelle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle. Pengertäminen ei saa aiheuttaa tarpeetonta eroosiota.

Viittaus: RakL 138§,

c) Tontin ajoneuvoliittymä

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Uuden liittymän rakentamiseen on haettava liittymälupa tienpitäjältä. Liittymän rakenteissa on huomioitava rumpuputki hulevesiä varten. Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan sekä huomioitava raskaiden ajoneuvojen osalta leveys ja maapohjan kantavuus.

d) Osoitemerkintä ja tontin valaistus

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitenumero.

Milloin rakennukseen kiinnitetty osoitenumero ei näy tielle, tulee numero lisäksi sijoittaa kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.

Yksitystien nimikilvet valmistetaan ja sijoitetaan noudattaen samoja ohjeita kuin kunnan ylläpitämillä kaduilla ja teillä. Nimikilven tulee olla valmistettu liikennemerkkikäyttöön hyväksytystä materiaalista liikennemerkkejä koskevan standardin SFS-EN 12899-1:2001 mukaisesti

Tontin ja rakennuksen valaistus on järjestettävä siten, että valaistus lisää alueen turvallisuutta eikä häikäise haitallisesti naapureita tai alueella liikkuvia.



Viittaus: MRA 84 §

e) Hulevesien johtaminen

Hulevedet on johdettava pois rakennuksen vierestä. Rakennusta välittömästi ympäröivä maanpinta tontilla tai rakennuspaikalla muotoillaan rakennuksesta poispäin viettäväksi. Rakennuksen vierustalla kaadon tulee olla riittävä, vähintään 1:20 3 metrin matkalla.

Rakennuspaikan hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin eikä naapurin puolelle. Mikäli alueella ei ole mahdollisuutta johtaa pinta- ja perustusten kuivatusvesiä kunnan hulevesijärjestelmään, ne tulee imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella. Asemapiirroksessa tulee esittää tontin kuivatus sekä purkuputket.

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

Hulevesiä ei saa johtaa ojittamalla yleiskaavan virkistysalueella (V, VR) ja asemakaavan lähivirkistysalueella (VL) eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen (luo) ja suojelukohteiden (S) alueella. Hulevesiä ei saa johtaa ojittamalla lähteen lähiympäristössä 20 metriä lähempänä lähteestä ja tihkupinnasta eikä 10 metriä lähempänä lähdepurosta, purosta ja joesta.

Viittaus: Alueidenkäyttölaki 103a-103o §, vesihuoltolaki luku 3a

f) Lumen varastointi

Kiinteistön tulee pihajärjestelyillään huolehtia, että lumen varastointiin omalle tontille jää riittävästi tilaa. Varastoitu lumi ei saa aiheuttaa haittaa liikenneturvallisuudelle, eikä heikentää alueen viihtyisyyttä. Lunta ei saa siirtää naapurin puolelle eikä tie-, katu- tai yleisille alueille ilman maanomistajan lupaa.

Varastoidun lumen sulamisvedet tulee imeyttää tai johtaa sadevesijärjestelmään omalla tontilla.

Viittaus: Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 4 §, Pelastuslaki

g) Vajat, rakennelmat ja laitteet

Sellaiset rakennelmat sekä pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupamenettelyä, on kuitenkin ensisijaisesti sijoitettava kaavan osoittamalle rakennusalueelle tai kaava-alueen ulkopuolella määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta tai vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta. Lisäksi niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa. Naapureita on hyvä tiedottaa ennen rakentamisen aloittamista.

Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan sijoittaa rakennelman tai laitteen naapuritontin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan.

Jätesuojan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan.



Postilaatikot tulee sijoittaa viestintäviraston valtakunnallisten ohjeiden ja suositusten mukaisesti.

RakL 127 §, 142 §, 167–168 §

MRA 56 §, 62 §

RakMK osa E1 - rakennusten paloturvallisuus kohta 9.1.2

RakMK osa E4 - autosuojien paloturvallisuus

Postipalvelulaki 23 §

Viestintäviraston valtakunnalliset ohjeet ja suositukset postin jakelun järjestelyistä

h) Aidan rakentaminen ja kunnossapito

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 tai näkemäestettä liikenteelle.

Istutettavan aidan korkeus tulee taajamissa rajoittaa kaikkina kasvukausina enintään 2,5 metriin. Kiinteän aidan korkeus saa olla enintään 1,2 metriä ellei erityisestä syystä muuta johdu.

Aidan saa rakentaa kiinteistön rajalle, jos naapurit siitä sopivat kirjallisesti. Muutoin aita tulee rakentaa vähintään 1,0 metrin päähän rajasta. Aita tulee pystyä hoitamaan omalta tontilta.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai –rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen ja rajalle sijoittuvan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Viittaus: MRA 82 §

i) Istutukset ja puunkaato

Pihapuiden ja pensaiden istuttamisessa tulee huomioida, että niiden oksat ja juuret eivät aiheuta haittaa täysikasvuisenakaan rakennuksille eikä naapurille, eivätkä kohtuuttomasti varjosta naapurin pihapiiriä. Tontin rajan ylittävän kasvuston poistamisesta säännellään naapurussuhdelain (26/1920) 8 §:ssä.

Istutuksissa tulisi käyttää mahdollisuuksien mukaan alueen luontaisia ja kotoperäisiä kasvilajeja. Istutuksissa ei saa käyttää vieraslajeja (vieraslajilla tarkoitetaan kasvia, eläintä tai muuta eliölajia, jonka siirtymistä luontaisen levinneisyysalueen ulkopuolelle ihminen on tahattomasti tai tarkoituksella edesauttanut). Mitään vieraslajia, myöskään niitä, jotka eivät kuulu EU:n tai kansalliseen vieraslajiluetteloon, ei saa päästä leviämään ympäristöön (nyk. vieraslajilaki 3 §). Vieraslajien lista on vieraslajit.fi -sivustolla.

RakL 53 §:n mukaan puunkaato asemakaava-alueella ja yleiskaava-alueella (jos yleiskaavassa niin määrätään) on luvanvaraista.



Kiinteistönhaltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisesta tai liikenneturvallisuutta vaarantavasta puusta aiheutuvan haitan poistamiseksi.

Yksittäisen maisemavaikutuksiltaan vähäisen puun saa omistamaltaan tontilta kaataa ilman lupaa. Useamman puun ryhmän, puukujanteen tai erityisiä arvoja sisältävän yksittäisen puun kaatamiseen tarvitaan kuitenkin lupa. Rajan läheisyydessä olevien puiden kaadosta tulee sopia naapurin kanssa.

RakL 54 §

3.3. Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

a) Ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

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

Asuinrakennustonttia tai rantarakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden sekä polttoaineiden ulkosäilyttämiseen.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot, esim. töhryt rakennuksen julkisivuista tulee poistaa niin pian kuin se teknisesti on mahdollista.

RakL 142–145 §

b) Ympäristön esteettömyys

Yhdenvertaisuuden näkökulmasta rakennusten ja ympäristön tulee olla myös niiden henkilöiden saavutettavissa, joiden kyky liikkua tai muutoin toimia on rajoittunut. Rakennettu ympäristö on esteetön silloin, kun se on kaikkien käyttäjien kannalta toimiva, turvallinen ja miellyttävä käyttää.

RakL 35 §

c) Rakennuksien kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyys-, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

RakL 142–145 §



d) Ympäristön valvonta

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

Havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehotus sekä ilmoitettava määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava.

Rakennustarkastaja voi perustellusta syystä myöntää lykkäystä määräaikaan. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä rakentamislaisissa säädettyihin toimenpiteisiin.

Viittaus: RakL 146–153 §

3.4. Mainos- ja tiedotuslaitteet sekä markiisit

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

- rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua yhden (1) metrin tontin rajan yli katualueelle taimuulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,6 metriä ajoradan kohdalla ja sitä 0,5 metriä leveämmällä alueella
- laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä, hoitoa tai kunnossapitoa
- laitteen muodon ja rakenteen on ulkoasultaan sopeuduttava muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön
- laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi
- maantien käyttäjille tarkoitettujen mainosten ja ilmoitusten sijoittamisessa tulee noudattaa Liikenne- ja viestintäviraston määräyksiä tienvarsimainonnasta ja -ilmoittelusta.

Viittaus: Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (503/2005) 52 § ja 52 a § sekä Määräys tienvarsimainonnasta ja -ilmoittelusta 7.11.2019 (TRAFICOM/22492/03.04.03.00/2019).

3.5. Maalämpöjärjestelmät

Maalämpöjärjestelmien rakentaminen vaatii rakentamisluvan. Energiakaivon etäisyyden tontin rajasta on oltava vähintään 8 metriä. Naapurikiinteistön omistajan kirjallisella suostumuksella lämpökaivo voidaan rakentaa lähemmäksi rajaa. Naapurikiinteistön puolelle ulottuva vinoreikä voidaan porata kiinteistön omistajan kirjallisella suostumuksella.

Suunniteltaessa maalämpöhanketta luokitellulle pohjavesialueelle, tulee hankkeen edellytyksistä ja vesilain mukaisesta luvantarpeesta pyytää lausunto ELY-keskuskelta. Maalämpökaivon rakentaminen luokitellulle pohjavesialueelle voi edellyttää vesilain (587/2011, VL) mukaista vesi(talous)lupaa. Lähtökohtaisesti maalämpökaivoja ei tule sijoittaa luokitelluille pohjavesialueille. Pohjavesialueelle rakennettaessa on huomioitava, ettei maalämpökaivon poraaminen luokitellulle pohjavesialueelle välttämättä ole lainkaan mahdollista.



Energiakaivon paikkaa suunniteltaessa on otettava huomioon lähetyillä sijaitsevat rakenteet. Suositeltavat vähimmäisetäisyydet eri kohteisiin ovat:

- energiakaivo 8 m
- lämpöputket ja kaukolämpöjohdot 4 m
- kallioporakaivo 40 m
- rengaskaivo 20 m
- rakennus 3 m
- kiinteistökohtaisen jätevedenpuhdistamon purkupaikka; kaikki jätevedet 30 m, harmaat jäte-vedet 20 m
- jätevesiviemärit ja vesijohdot 4 m

Maalämpöjärjestelmän pintaan asennettavan keruuputkiston etäisyyden tontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä, naapurin suostumuksella voi rakentaa 2 m päähän rajasta.

Energiakaivon rakentaminen pohjavesialueelle vaatii aina tapauskohtaista harkintaa. Rakentamisesta ei saa aiheutua missään vaiheessa pohjaveden pilaantumisvaaraa tai muutosta pohjaveden antoisuuteen.

Lämmönsiirtonesteinä tulee käyttää ihmisille ja ympäristölle haitattomia aineita. Kivipölyn ja porauslietteen pääsy ympäristöön ja kunnallisteknisiin järjestelmiin tulee estää.

Sähkö- ja tietoliikennekaapeleiden sijainnit tulee selvittää ja osoittaa hakemuksessa.

4. RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN JA OIKEUSVAIKUTTEISEN YLEISKAAVAN ULKOPUOLELLA

4.1. Suunnittelutarvealueet

Alueidenkäyttölain 16 §:n mukaan:

”Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohtojen tai viemärien rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Rakentaminen suunnittelutarvealueelle edellyttää, että tutkitaan rakentamislupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä rakentamislupien erityisten edellytysten olemassaolo.

Kunta voi rakennusjärjestyksessä tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä, tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään alueidenkäyttölain 72 §:ssä.”

Suunnittelutarvealueita ovat:

- taajaman kasvusuunnat ja lievealueet
- yleiskaavassa esitetyt suunnittelutarvealueet
- kaavoittamattomat ja rakentamispaineiset alueet, jotka tulisi suunnitella osayleiskaavoin kuten kasvavat kylät ja pääteiden varret
- luonnonsuojelu- ja Natura-alueet ja niiden liepeet
- arvokkaat maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt



- pohjavesialueet

Rakentamisluvan myöntäminen edellyttää, että suunnittelutarvealueella sijoittamisen edellytykset on tarkasteltu. Lisäksi rakentaminen ei saa haitata kaavoitusta, ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, on sopivaa maisemalliselta kannalta ja ei vaikeuta erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu RakL 46 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään.

Viittaus: Alueidenkäyttölaki 16 §, 72 §, 136 §, 137 §

4.2. Rakentamisen määrä

Asemakaava-alueen ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan ulkopuolella rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 m².

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa myös maanpinnan alapuolelle tai ullakolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

Edellä mainitut rajoitukset eivät koske:

- tuotantokäytössä olevia maatiloja
- metsä- ja kalatalouden tai muun elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia
- hevos- ja eläintalleja
- maatilamatkailun kannalta tarpeellisia asuin- ja lomarakennuksia
- edellä mainittuihin toimintoihin liittyvät huolto- ja talousrakennukset, konesuojat, varastot jakatokset.

Näiden osalta rakennuspaikalle sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Maanviljelystilan rakennuspaikan yhteyteen saa rakentaa toisen asuinrakennuksen ja tarvittavia tuotanto- ja talousrakennuksia.

4.3. Rakentamisen sijoittuminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee vähintään viisi (5) metriä.

Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta tulee asemakaava-alueella olla, mikäli sitä ei asemakaavassa ole määrätty, vähintään viisi (5) metriä.

Asemakaava-alueella ja sen ulkopuolella erityisestä syystä ja rajanaapurin kirjallisella suostumuksella rakennus voidaan rakentaa lähemmäs, mutta ei kuitenkaan kahta (2) metriä



lähemmäksi naapurin rajasta.

Viittaus: MRA 57 §

4.4. Hevostallin rakentaminen

Enintään viiden hevosen hevostallin rakennuspaikan on oltava vähintään 10 000 m². Yli viiden hevosen hevostallin rakennuspaikan pinta-alan lisäyksen tulee olla 2000 m² hevosta kohti.

Ulkotarhojen, lantaloiden ja tallien suojaetäisyyden naapurin pihapiiristä tulee olla vähintään 50 metriä, ratsastuskenttien vähintään 20 metriä ja laitumien vähintään 10 metriä.

Asutuksen läheisyydessä tulee lantaloiden hajuhaittojen vaikutus minimoida.

Kaikki eläinsuojaan ja sen toimintaan liittyvät rakenteet tulee rakentaa ja mitoittaa maa- ja metsätalousministeriön rakentamismääräysten ja ohjeiden (ohje MMMRMO C4) ja kotieläintalouden ympäristönsuojeluohjeiden mukaisesti.

Yllä esitetyistä vähimmäisetäisyyksistä voidaan poiketa viranomaisen päätöksellä, kun naapuri on antanut suostumuksen.

Eläinsuoja-asetuksessa (138/2019) määrätään, että uusi eläinsuojan ja eläinsuojan laajennusosa on sijoitettava vähintään 50 metrin etäisyydelle vesistöistä ja luonnontilaisista lähteistä (Vesilaki 587/2011 11 §). Lisäksi eläinsuojan välittömässä yhteydessä sijaitseva uusi eläinten jaloitteluala on sijoitettava vähintään 100 metrin etäisyydelle lähimmästä häiriintyvistä kohteesta. Pohjavesialueille ei tule sijoittaa uusia eläinsuojia eikä lantaloita.

5. RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLÄ

Alueidenkäyttölain 72 §:n mukainen suunnittelutarve kattaa meren tai vesistön ranta-alueen.

5.1. Rakentamisen määrä

Kaavassa on määritetty rakennusoikeudet. Jos halutaan ylittää kaavassa määritetty rakennusoikeus, tulee siihen hakea poikkeuslupa. Kaavat koskevat myös luvasta vapautettua rakentamista.

Merenrannassa uuden rakennuksen vähimmäisetäisyys vesistöä vaihtelee käyttötarkoituksen perusteella. Asuinrakennuksen ja loma-asunnon sekä muun rakentamisluvan vaativan rakennuksen etäisyys vähintään 25 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja huomioiden että Simossa Perämeren rannikkoalueella alin rakentamiskorkeus on N₂₀₀₀ +2,6 metriä. Simojen Yleiskaavassa on annettu alin rakentamiskorkeus. Myös rakentamisluvasta vapautettujen rakennelmien rakentamisessa tulee huomioida tulvariskit.

Merenrannassa kaava-alueen ulkopuolella rakennusluvan vaativan rakennuksen ja rakennelman, etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 25 metriä ja huomioiden että Simon rannikkoalueella alin rakentamiskorkeus on N₂₀₀₀ +2,6 metriä.

Joen, järven tai pienvesistön ranta-alueella asuinrakennuksen, lomarakennuksen sekä



saunarakennuksen sijainnissa tulee huomioida kohdassa 5.2. määritetyt asiat.

Joen, järven tai pienvesistön ranta-alueella kaava-alueen ulkopuolella rakennuksen ja rakennelman sijainnissa tulee huomioida kohdassa 5.2. määritetyt asiat.

Sauna ja pesutila pitää olla yli puolet saunarakennuksen pinta-alasta.

5.2. Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värytykseen.

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

Simossa Perämeren rannikkoalueella alin rakentamiskorkeus on $N_{2000} + 2,6$ metriä.

Maanpinta rakennuspaikalla tulee sisävesistöjen ranta-alueilla olla vähintään 1/100a tulvan tasolla ja alimmat kastuvat rakenteet 0,5 metriä 1/100a tulvakorkeuden yläpuolella. Jos alueelta on havaittu tulva tai kaavan hyväksymisen jälkeen esiintyy tulva, jonka vedenkorkeus on suurempi kuin 1/100a tulvakorkeus (esim. jääpatotulva), tulee alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämisessä käyttää havaitun tulvan korkeutta.

Mikäli 1/100a tulvakorkeutta ei ole saatavilla, arvioidaan alin rakentamiskorkeus tapauskohtaisesti. Alin rakentamiskorkeus voi tällöin perustua esimerkiksi keskivedenkorkeuteen tai havaittuun tulvakorkeuteen. Vesistöissä, joissa ei ole tulvakorkeutta tiedossa, alin rakentamiskorkeus (kosteudelle alttiit rakennusosat) tulisi olla vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella. Alimman rakentamiskorkeuden tasoon vaikuttaa lisäksi mm. rakennuspaikan lähistöllä olevan vesistön ja sen valuma-alueen ominaispiirteet. Tietoa alimmista rakentamiskorkeuksista voi pyytää Lapin ELY-keskuksesta.

Lähtökohtaisesti rakennuspaikan maanpinta tulee olla 1/100a tulvan yläpuolella, ilman merkittävää korotusta.

Simojoen kaavassa on tulvarajat merkitty kaavakarttaan, jota tulee noudattaa.

6. RAKENTAMISEN OHJAAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

6.1. Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle

Mikäli rakennuksen saa rakentaa kiinni kadun tai yleisen alueen puoleiseen tontin rajaan, on maanpinnan ala- ja yläpuolisten rakenteiden ulottamiselle tontin rajan yli pyydettävä alueen omistajan lupa.

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



7. JULKINEN ULKOTILA

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

Viittaus: Alueidenkäyttölaki 83 §, 167 §

7.1. Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

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

Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet tulee rakentaa selkeiksi, helppokulkuisiksi ja liikuntaesteettömiksi.

7.2. Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen ympäristökuvaan sopivaksi.

Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava ensisijaisesti rakennuksiin tai siten, että ne eivät häiritse kadun käyttöä, kunnossapitoa tai puhtaanapitoa eivätkä rumenna ympäristöä.

Jätteiden aluekeräyspisteiden sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

7.3. Puistot

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

8. RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

8.1. Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentamisessa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet ja maaperän haitalliset aineet. Pilaantuneiden maa-alueiden käsittelyn ja lupa-asiat ratkaisevat ELY-keskus, jonka toimivaltaan tämä kuuluu. Pilaantuneista maista tulee tehdä viipymättä ilmoitus toimivaltaiselle ELY-keskukselle ja kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on lisäksi ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle.

Tilanteessa, jossa tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava.

Rakentamisluvan hakijan on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuminen



ja liitettävä tarvittaessa tämä selvitys rakentamislupa-asiakirjoihin. Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantumisen johdosta.

Mikäli rakennus sijaitsee radonhaitta-alueella, rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa on varmistettava, ettei maaperän radon pääse huonetiloihin.

8.2. Rakentaminen melu- ja värinäalueella

Meluhaittojen ehkäisemiseksi rautatien ja vilkkaasti liikennöityjen teiden ja katujen varsilla tulee noudattaa seuraavaa:

- Rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle melulähteestä.
- Asuinhuoneiden pääikkunoiden tulee avautua pääasiallisesti muualle kuin liikennemelun suuntaan.
- Oleskelupiha on suojattava liikennemelulta rakennusten tai meluaitojen avulla.

Rautatien läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Viittaus: Ympäristöministeriön asetukset (796/2017) ja (360/2019), Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (Vnp 993/1992) sekä Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278)

8.3. Rakentaminen pohjavesialueilla

Rakentamista pohjavesialueella rajoittaa ympäristönsuojelulain (YSL 527/2014) lisäksi vesilaki (VL 587/2011)

Ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) kieltää pohjaveden pilaamisen ja laadun vaarantamisen. Ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttava toiminta on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, ettei toiminnasta aiheudu pilaantumista tai sen vaaraa ja että pilaantumista voidaan ehkäistä (YSL 7 §).

Rakentamislain 42 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakentamislupa kohdan 2.1 mukaisesti. Luvan myöntämisen edellytyksenä on muun muassa, että vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle (Alueidenkäyttölaki 135 §, 136 § ja 137 §). Jätevesien johtaminen ja käsittely tulee ratkaista aina ennen rakentamista.

Ennen rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa selvitettävä pohjavesiolosuhteet ja tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Rakentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa. Pohjaveden pysyvä alentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla vaatii aina vesilain mukaisen luvan.

Pohjavesialueilla kaikkien jätevesien, myös puhdistettujen, pääsy maaperään tulee estää. Ensisijaisesti jätevedet tulee johtaa alueelle mahdollisesti rakennettavaan viemäriverkkoon. Viemäriputkien tiivisteinä tulee käyttää öljyjen, rasvojen ja muiden kemikaalien kestäviä kumitiivisteitä. Ennen käyttöönottoa putkille on suoritettava tiiviyskokeet. Asuinkiinteistön lämmitysjärjestelmän valintaan tulee kiinnittää huomiota, kun suunnitellaan rakentamista pohjavesialueelle. Esimerkiksi kallio-/maalämpöjärjestelmiä ei lähtökohtaisesti tule



sijoittaa luokitelluille pohjavesialueille ja maalämpöjärjestelmä saattaa pohjavesialueella vaatia toimenpideluvan lisäksi myös vesilain mukaisen luvan. Lisäksi öljyn perustuvia lämmitysjärjestelmiä ei tulisi sijoittaa luokitelluille pohjavesialueille lainkaan.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikoilleen siten, että merkittäviä maansiirtoja ja louhintatöitä ei jouduta tekemään. Rakentamattomat rakennuspaikan osat on hoidettava mahdollisimman luonnonmukaisesti. Rakentaminen, ojitukset ja maan kaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laadun muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Alueella on pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden ja kemikaalien varastointi kielletty. Rakennuspaikkojen pihat tulee suunnitella ja rakentaa siten, että estetään likaantuneiden pintavesien haittavaikutukset pohjavesille.

Auton säilytyspaikat ja pihan liikennöintialueet päällystetään läpäisemättömällä materiaaalilla ja sade- ja sulamisvedet näiltä alueilta kerätään ja johdetaan pohjavesialueen ulkopuolelle. Pohjavesialueilla on mm. ajoneuvojen pesu kielletty muualla kuin tähän tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla, josta pesuvedet johdetaan hiekan ja öljynerotuskaivon kautta pohjavesialueen ulkopuolelle.

Tärkeillä ja muilla vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa suoja-altaalla, joihin pintaveden pääsy on estetty. Tarkempia ohjeita polttoaineiden säilytyksestä annetaan kunnan ympäristösuojelumääräyksissä. Pohjavesialueelle sijoittuvassa rakentamisessa ja muussa toiminnassa tulee huomioida, ettei siitä aiheudu vaaraa pohjaveden määrälle tai laadulle. Mikäli on epätietoisuutta, mitä toimintaa pohjavesialueella saa suorittaa, on siitä pyydettävä ympäristöviranomaisen tai tarvittaessa lausunto siltä ELY keskukselta minkä toimivaltaan tämä kuuluu. Rakennusvalvonta voi tapauskohtaisesti edellyttää tarkempia selvityksiä rakentamisen vaikutuksista pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtaaman laatuun.

Vahingon aiheuttaja on aina vastuussa pohjavedelle aiheuttamastaan vahingosta.

Viittaus: RakL 61§, Alueidenkäyttölaki 137 §, YSL 17 §

8.4. Voimalinja-alueet

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon johtoalueelle on kielletty. Asuinrakennusten rakennus- paikasta vähintään 2000 m² tulee sijaita suurjänniteverkon johtoalueen ulkopuolella.

Suunniteltaessa rakentamista voimajohdon johtoalueelle tai sen läheisyyteen vaikutukset on selvitettävä tapauskohtaisesti ja toimenpiteille tulee pyytää lupa voimajohdon omistajalta. Lupa tulee pyytää myös johtoalueen läheisyydessä sijaitsevien nykyisten toimintojen muutoksille.

Asuinrakennusten ja muiden pitkäaikaiseen oleskeluun tarkoitettujen tilojen suositeltavat vähimmäisetäisyydet suurjänniteverkon voimalinjaan ovat:

- 100 metriä 400 kV:n voimajohtoon
- 50 metriä 220 kV:n voimajohtoon
- 40 metriä 110 kV:n voimajohtoon
- 5 metriä 20 kV:n sähköjohtoon

Viittaus: Säteilyturvakeskuksen ja Fingrid Oyj:n ohjeet.



9. TYÖMAAT

9.1. Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai –kyltti, jos rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä.

Työmaataulusta tai –kyltistä tulee ilmetä vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteen valmistusajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

Viittaus: RakL 63 §, MRA 65 §

9.2. Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto

Rakennustyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät alueet ja keräilyvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen. Rakentaminen tulee suunnitella niin, että rakennusjätteen talteenotto ja hyödyntäminen voidaan järjestää asianmukaisesti sekä huolehtia, ettei haitallisia aineita sisältävät hule- tai kuivatusvedet laske suoraan ympäristöön.

Viittaus: RakL 127§, MRA 83 §

9.3. Kosteudenhallinta ja sääsuojaus

Rakennusmateriaalit ja –tarvikkeet on suojattava kastumiselta ja pidettävä kuivana kuljetusten ja työmaavarastoinnin aikana. Kastuneet rakenteet on kuivattava ja rakennekosteus on poistettava ennen rakenteiden peittämistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa pyytää esittämään kosteudenhallintasuunnitelman.

Työmaan valmiit rakennusosat, kuten runko, lämmöneristeet, kosteutta kestävämmät tuulensuojalevyt ja ikkunat on suojattava sateelta ja työmaan muilta epäpuhtauksilta.

9.4. Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen

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

Tien- tai kadunpitäjä voi myöntää hakemuksesta oikeuden määrääjäksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset



suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja erityisesti jalankulkuliikenteen turvallisesta järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Kunnan hallitsemalla katualueella tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava lupa. Lupahakemukseen on liitettävä suunnitelma 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.

Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava tarkepiirustukset kunnan asianomaiselle viranomaiselle.

Viittaus: MRA 83 §

9.5. Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyömaan jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä. Vahingoittunut katu- tai muu alue on pantava viivytyksettä kuntoon.

10. RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

10.1. Vesihuolto

Asuinkiinteistöä varten tulee olla käytettävissä riittävästi laadultaan talousvedeksi soveltuvaa vettä.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta vesihuoltolaissa sanottujen syiden perusteella. Lisätietoja vesihuoltoon liittyen antaa Simon Vesihuolto Oy, Maksniemen vesiosuuskunta, Alaniemen vesiosuuskunta ja Valajanaavan vesiosuuskunta.

Viittaus: RakL 44 §, 45 §, VHL 10 ja 11 §

10.2. Jätevesien käsittely

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen jätevesiviemäriin, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta vesihuoltolaissa sanottujen syiden perusteella. Taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, jos:

- kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä ja jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädetään; tai
- kiinteistöllä ei ole vesikäymälää ja sen jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa säädetään.

Talousjätevesien käsittelyssä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla tulee noudattaa valtioneuvoston asetusta 157/2017 sekä ympäristönsuojelulakia 527/2014 ja kunnan



ympäristönsuojelumääräyksiä. Rakennettaessa viemäröidyn alueen ulkopuolelle on rakentamislupahakemuksen yhteydessä esitettävä suunnitelma jätevesien käsittelystä. Hyväksytty, ammattitaitoisen suunnittelijan laatima jätevesien käsittelysuunnitelma liitetään osaksi rakentamislupapäätöstä.

Mikäli yleiseen viemäriverkkoon liittyminen ei ole mahdollista, rakentamisessa noudatetaan seuraavia ohjeita ja määräyksiä:

- Vedenhankintaa varten luokitelluilla ja muilla vedenhankintakäyttöön soveltuvilla pohjavesialueilla kiinteistöjen jätevedet on johdettava käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle niin, ettei pohjaveden pilaamisriskiä ole tai ne voidaan käsitellä alueella tiiviissä jäteveden käsittelyjärjestelmässä ja johtaa käsitellyt jätevedet pohjavesialueen ulkopuolelle. Vaihtoehtona on kaikkien jätevesien johtaminen tiiviiseen umpisäiliöön, josta jätevesi siirretään muualle käsiteltäväksi. Umpisäiliössä tulee olla täyttymistä ilmaiseva hälytysjärjestelmä.
- Muilla alueilla vesikäymälällä varustetuille kiinteistöille suositeltava ratkaisu on kaksoisviemäröinti, jossa WC-jätevedet johdetaan tiiviiseen umpisäiliöön. Muille jätevesille on oltava asianmukaiset saostuskaivot ja maaperä- tai pienpuhdistamokäsittely.
- Vaihtoehtoisesti hyväksytään jätevesien puhdistusjärjestelmä, jonka puhdistusteho todistetusti täyttää puhdistusvaatimukset.
- Ranta-alueilla maasuodattamon tai pienpuhdistamon purkuputken pään minimietäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m. Tulva- ja vesijättöalueilla noudatetaan kohdan 1 määräyksiä.
- Hyväkuntoisia sakokaivoja saa käyttää jätevesijärjestelmän saneerauksessa hyödyksi siten, että jätevesien puhtausvaatimukset täyttyvät.

10.3. Kiinteistön jätehuollon järjestäminen

Kiinteistöjen on varattava riittävät tilat tai tilavaraus jäteasioille: paperi, pahvi, lasi, metalli ja eloperäinen jäte.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava yleensä vähintään kahdeksan (8) metrin etäisyydelle asuinrakennuksista, jollei jätessäilytystilaa palo-osastoida ja siihen toteuteta erillistä ilmastointia. Rakennusten jätessäilytyspaikat on sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja. Yli viiden asunnon tai vastaavan kokoisen ja sitä suurempien kiinteistöjen jätessäilytystilat on varustettava katoksella. Komposti on sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksesta eikä sitä saa sijoittaa ilman naapurin suostumusta viittä metriä lähemmäksi naapurin rajaa.

Jätteitä käsiteltäessä on aina otettava huomioon myös eritysjätteiden ja ongelmajätteiden käsittely.

Viittaus: RakIL 16 §, 56§, MRA 56 §, Valtioneuvoston päätös 295/97

11. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, NOUDATTAMINEN JA POIKKEAMINEN

11.1. Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle. Kunnan



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

Viittaus: RakL 146–153 §

11.2. Määräyksistä poikkeaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa tehdä vähäisiä korjauksia ja täydennyksiä rakennusjärjestykseen. Tehdystä korjauksista ja täydennyksistä tulee pitää luetteloa.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi RakL 59 §:n säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakentamisluvan, milloin on kysymys vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja rajoituksista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteiden olennaista syrjäyttämistä.

11.3. Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Simon kunnan rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 24.4.2023.

Viittaus: Alueidenkäyttölaki 200 §, 202 §