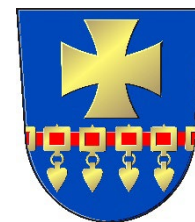




KAUHAVA

RAKENNUSJÄRJESTYS 2026

EHDOTUS 17.12.2025
KAUHAVAN VALTUUSTO xx.xx.2026 §
VOIMAANTULO xx.xx.2026



Sisällysluettelo

1. TAVOITE JA SOVELTAMISALA	4
1.1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite.....	4
1.2 § Soveltamisala.....	4
1.3 § Rakennusvalvontaviranomainen.....	4
2. RAKENNUSTOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS	5
2.1 § Yleistä	5
2.2 § Määritelmiä	5
2.3 § Kaikilla rakennuspaikoilla luvanvaraiset toimenpiteet	6
2.4 § Luvanvaraisuudesta vapautetut kohteet kaikilla rakennuspaikoilla	7
2.5 § Maisematyöluja ja ympäristöluja	10
3. RAKENTAMINEN KOKO KAUPUNGIN ALUEELLA.....	10
3.1 § Hyvä rakentamistapa.....	10
3.2 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön.....	10
3.3 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	11
3.4 § Rakentamisen määrä	11
3.5 § Rakennusten, rakennelmien ja laitteiden sijoittuminen	12
3.6 § Rakennusten, rakennelmien ja laitteiden korkeusasema	13
3.7 § Vesihuolto	14
3.8 § Jätehuolto	15
3.9 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitemerkinnät.....	15
3.10 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus	16
3.11 § Maalämpöjärjestelmät.....	16
4. PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	17
4.1 § Liittymät ja piha-alueen liikennejärjestelyt.....	17
4.3 § Kiinteistön puut.....	18
4.5 § Lumen poistaminen ja varastointi	18
4.6 § Hulevesien käsittely ja perustusten kuivatusvesien johtaminen	18
5. MAATILARAKENTAMINEN.....	19
5.1 § Rakentamisen määrä	19
5.2 § Eläinsuojat	19
6. RAKENTAMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA.....	19
6.1 § Suunnittelutarvealueen määrittely	19
6.2 § Sijoittamisen edellytykset	20
6.2 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutos	20
7. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA	20

8. RAKENTAMINEN ERITYISALUEELLA	21
8.1 § Pohjavesialueet.....	21
8.2 § Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet.....	22
8.3 § Arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet.....	22
8.4 § Muinaisjäännösten alueet.....	23
8.5 § Melu-, runkomelu- ja tärinätorjunta-alueet	23
8.6 § Lentoliikennealueet	24
8.7 § Voimalinja-alueet.....	24
8.8 § Pilaantuneet maa-alueet	24
8.9 § Radon-, arseeni- yms haitallisten yhdisteiden alueet.....	24
8.10 § Sulfaattipitoisten maa-ainesten alueet.....	25
8.11 § Puisten perustusrakenteiden alueet.....	25
9. YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA	25
9.1 § Mainosteippaukset ja -laitteet, valomainokset rakennuksissa sekä tienvarsimainokset	25
9.2 § Tapahtumien järjestäminen.....	26
10. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT.....	26
10.1 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen	26
10.2 § Työmaasuunnitelma	27
10.3 § Työmaan jätehuolto	27
10.4 § Työmaan purkaminen ja siistiminen.....	27
11. RAKENNUSKOHTIEN HOITO JA KUNNOSSAPITO	28
11.1 § Rakennusten hoito ja kunnossapito	28
11.2 § Rakennetun ympäristön hoito ja kunnossapito.....	28
12. RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	29
13. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, POIKKEAMINEN JA VOIMAANTULO	30
13.1 § Täydentävät määräykset, ohjeet ja liitteet.....	30
13.2 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	30

LYHENTEET, VIITATUT LAIT JA ASETUKSET

RakL = Rakentamislaki 751/2023

AKL = Alueidenkäyttölaki 752/2023 (uudistus käynnissä)

MRA = Maankäyttö- ja rakennusasetus

Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskus (ent. ELY-keskus), Lupa- ja valvontavirasto 1.1.2026 alkaen

MARA = Valtioneuvoston asetus eräiden jätteiden hyödyntämisestä maanrakentamisessa 843/2017

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005

Yksityistielaki 560/2018

Ilmailulaki 864/2014

MML = Muinaismuistolaki 295/1963 (uudistus käynnissä)

Ratalaki 110/2007

VNA 209/2011 = Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla

YSL = Ympäristönsuojelulaki 527/2014

YM 782/2017 = Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta

STM 1044/2018 = Sosiaali- ja terveysministeriön asetus ionisoivasta säteilystä

Laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä (1299/2004)

1. TAVOITE JA SOVELTAMISALA

1.1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen seurauksena rakentamisen osuus laista on eriytynyt Rakentamislaki 751/2023 (RakL). Jäljelle jäävä lakiosuus on muuttunut Alueidenkäyttölaiksi (AKL). Maankäyttö- ja rakennuslaki on kumoutunut uusien lakien astuessa voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestyksen uusiminen tuli ajankohtaiseksi vastaamaan voimaan tulneiden lakien sisältöä ja määritelmiä.

Tässä rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Kauhavan kaupungissa. Rakennusjärjestyksellä pyritään edistämään kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimista sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä.

1.2 § Soveltamisala

Kauhavan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Määräykset täydentävät rakentamislakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikuttavia yleiskaavoja. Laki, asetukset, oikeusvaikutteinen yleiskaava sekä asemakaavat menevät kuitenkin rakennusjärjestyksen määräysten edelle.

Erityisesti arvokkaiden ympäristöjen ja ympäristöhaitta-alueiden osalta sovelletaan alueidenkäyttöä ja rakentamista ohjaavan lainsäädännön rinnalla myös muuta ympäristölainsäädäntöä (esim. ympäristönsuojelulaki, luonnonsuojelulaki, muinaismuistolaki) sekä paikallisista olosuhteista annettuja määräyksiä.

Olemassa olevan rakennuskannan osalta on noudatettava kulloinkin rakennusajankohtana voimassa olleita säädöksiä ja määräyksiä. Tämä koskee myös rakennusjärjestyksiä.

1.3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kauhavan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii kaavoitus- ja lupalautakunta. Sen alaisena toimii maankäyttö ja ympäristö sekä rakennusvalvonta. Päätösvallan siirtämisestä määrätään Kauhavan kaupungin hallintosäännössä.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävä on valvoa rakentamista yleisen edun kannalta ja valvoa alueidenkäyttölain noudattamista sekä huolehtia rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta (RakL100 §).

Rakentamiseen liittyvistä rakentamisluvista tai ympäristöluvista peritään Kaavoitus- ja lupalautakunnan vahvistama maksu. Ilmoitusvelvollisuuden piirissä olevista ilmoittamattomista kohteista, jotka havaitaan tarkastuksen yhteydessä, voidaan periä korotettu rakennusvalvontamaksu.

2. RAKENNUSTOIMENPITEIDEN LUVANVARAISUUS

2.1 § Yleistä

Rakentamislain muutosten seurauksena toimenpidelupa ja ilmoitusmenettely poistuivat, rakentamisen ainoa lupamuoto on vuoden 2025 alusta lähtien rakentamislupa. Luvanvaraisuudesta vapautettujenkin rakennusten osalta on noudatettava rakentamista ohjaavia määräyksiä (2.4 §). Määräyksistä poikkeaminen voi edellyttää poikkeamislupaa, vaikka rakentamislain nojalla ei tarvittaisikaan rakentamislupaa.

Rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (*sijoittamisen edellytykset*) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (*toteuttamisen edellytykset*) tarkastelusta. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytykset erillisellä päätöksellä (*sijoittamislupa*). (RakL 43 §)

Purkamislupa ja maisematyölupa haetaan omina lupinaan.

2.2 § Määritelmiä

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

Rakennus on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Asuinpientaloilla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia asuinrakennuksia.

Asuinrakennukseksi luetaan myös omalla sisäänkäynnillä varustettu vapaa-ajan rakennus, jossa on keittotila (hella) ja vähintään yksi asuinhuone ja joka on tarkoitettu ympärivuotiseen asumiseen.

Saunarakennuksessa pesu-, löyly- ja pukeutumistilojen osuus on vähintään 50 % rakennuksen pinta-alasta. Saunarakennuksessa voi olla takka muttei keittotilaa (hellaa).

Vierasmaja on asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin rakennettu, tilapäiseen yöpymiseen tarkoitettu rakennus ilman kiinteää ruoanlaittoon tarkoitettua varustusta (hella).

Talousrakennuksia ovat esimerkiksi asuin- ja vapaa-ajan asuinrakennuksiin liittyvät saunat, vierasmajat, varastot, ajoneuvosuojat, eläinsuojat tai työtilat. Talousrakennus (kerrosala yli 20 m²) lasketaan aina rakennuspaikan rakennusoikeuteen.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet (kerrosala alle 20 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa tai avattavaa seinäpintaa vähintään 30 %.

Yleisellä alueella tai julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan alueita, jotka on asemakaavassa määritelty katu-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai jotka ovat asemakaavan ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan Alueidenkäyttölain 16 § mukaisesti aluetta, jonka käyttöön liittyen on tarpeen tutkia, onko rakennuspaikan muodostaminen mahdollista ilman maankäytön tarkempaa suunnittelua, esimerkiksi teiden, vesijohdon tai viemärin tai vapaa-alueiden järjestämiseksi. Ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi voidaan edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Ranta-alueella tarkoitetaan vesistön rannalla olevaa tietyn levyistä vyöhykettä karttatasossa mitattuna. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta niin pitkälle, kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue arvioidaan maisema- ja maasto-olosuhteet huomioiden.

Rantarakentamisella tarkoitetaan järven, joen tai lammen ranta-alueelle suoritettavaa rakentamista. Ranta-alueelle ei saa rakentaa uudisrakennusta (pois lukien olemassa olevaan päärakennukseen liittyvä talousrakennus) ilman rakennusluvan myöntämisen perusteena olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Uuden rakennuspaikan muodostaminen kaavoittamattomalle ranta-alueelle edellyttää aina hyväksyttyä poikkeamislupaa.

Poikkeamislupa tarvitaan, kun aiotaan ryhtyä rakentamaan, mutta suunnitelma poikkeaa kaavasta. Poikkeamislupaa tarvitaan myös, jos on tarkoitus poiketa säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamiselle täytyy olla erityinen syy ja sen myöntäminen on harkinnanvaraista.

Sijoittamislupa sisältyy rakentamislupaan, mutta voidaan hakea erillisenä, jos halutaan varmistaa rakennuksen sijoittamisen mahdollisuus rakennuspaikalle ennen kuin sitoudutaan koko suunnitteluvaiheeseen kuluineen.

2.3 § Kaikilla rakennuspaikoilla luvanvaraiset toimenpiteet

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus tai vapaa-ajan asuinrakennus laajuudesta riippumatta
- 2) kooltaan vähintään 30 m² tai 120 m³ oleva rakennus
- 3) kooltaan vähintään 50 m² oleva katos
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi henkilöä (esim. kioskki tai katsomo)
- 5) vähintään 30 m korkea masto tai piippu
- 6) vähintään 2 m² suuruinen valaistu mainoslaite
- 7) energiakaivo tai asemakaava-alueella tai pohjavesialueella maalämpöpiiri
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle kuten kaatopaikka-alue, aurinkopaneelientä, urheilualue, golfkenttä, kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen.
- 9) rakennus, jolla on vähäistä merkittävämpää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin.
- 10) rakennus, jonka rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi.
- 11) rakennus, jonka rakentamista rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa yleisen edun kannalta.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön,

- 1) joka on verrattavissa uuden rakennuksen rakentamiseen,
- 2) rakennuksen laajentamiseen
- 3) tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.
- 4) jossa korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen.
- 5) jossa toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut.
- 6) jossa korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden.
- 7) jolla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön.
- 8) joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin.
- 9) jossa korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle.
- 10) jossa rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana.
- 11) jossa muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.
- 12) jossa vähintään kolmen asunnon rakennukseen vaihdetaan lämmitysjärjestelmäksi maalämpö.

Edelliset perustuvat rakentamislain pykälään 42 §.

Rakennuskohteen valmistumisen jälkeen voimaan tulleita tai muuttuneita rakentamismääräyksiä pitää noudattaa, jos kohteeseen tehdään luvanvaraisia muutoksia.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tai hänen pääsuunnittelijansa tulee suunnittelun alkaessa olla yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen lupatarpeen selvittämiseksi ja rantarakentamisessa aina.

2.4 § Luvanvaraisuudesta vapautetut kohteet kaikilla rakennuspaikoilla

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava luvanvaraisuudesta vapautettujenkin rakennusten ja rakennelmien osalta siitä, että ne ovat kaavamääräysten mukaisia, **suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti**, kuten energiatehokkuus, käyttöturvallisuus, esteettömyys, paloturvallisuus, ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräykset.

Rakentamisluvasta vapautettu rakennus tai rakennelma voi tarvita muita lupia tai suostumuksia esim. vesilain mukaiset luvat, ympäristöluvut, sijoittamisluvat. Määräysten vastaisuuden osalta tulee huomioida poikkeamisluvan tarve.

Mikäli edellä mainittuja määräyksiä ei ole noudatettu, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa rakennuspaikan haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn toimenpiteen. Myös kunnossapitovelvoite koskee kaikkia rakennuksia ja rakennelmia siitä riippumatta, onko niiden toteutus edellyttänyt lupaa vai ei.

Kaikki kerrosalaa kerryttävät rakennukset kuluttavat rakennuspaikan **rakennusoikeutta**. Lisäksi huomioitava, että luvasta vapautettu rakennus saattaa sisältyä **kiinteistö-verotuksen** piiriin.

Kiinteistön omistajan tai haltijan velvollisuuksiin kuuluu ilmoittaa kaikkien rakennusten ja rakennelmien tiedot rakennusvalvontaviranomaiselle, joka tallentaa tiedot valtakunnalliseen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Rakentamislupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain (110/2007) mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu rakentamisluvanvaraisuudesta, kun tämän rakennusjärjestyksen luvuissa 3 ja 4 annetut määräykset on huomioitu ja tapauskohtaisesti kun suojeluarvot on tarkistettu ja/tai naapurien kanssa toimenpiteestä sovittu.

Suojeluarvojen tarkistaminen tarkoittaa prosessia, jossa arvioidaan, miten suunniteltu rakennushanke tai muu toimenpide vaikuttaa suojeltuun kohteeseen tai alueeseen, jolla on kulttuurisia, historiallisia, maisemallisia tai luonnonsuojelullisia arvoja.

- Aurinkosähköjärjestelmät ja -keräimet. Aurinkosähkö ja -keräimet rakennuksen katolle sijoitettaessa, kun niiden teho on alle 50 kWp ja edellytyksellä, että rakenteellisille muutoksille ei ole tarvetta. Olemassa olevaan pihapiiriin maahan asennettavat alle 50 kWp ja alle 100 m² peittoalan järjestelmät.
- Ilmalämpöpumput. Ilmalämpöpumpuista ei saa aiheutua melu- eikä esteettistä haittaa ympäristölle, eikä kondenssivesistä saa aiheutua haittaa rakenteille eikä ympäristölle. Laite tai keräin ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä, eikä se saa olla häiritsevä. Ilmalämpöpumppujen tai muiden ääntä tuottavien laitteiden sijoittaminen tulee tehdä siten, että ääni ei suuntaudu naapurustoon asuinhuoneita tai oleskelualueita kohden.
- Julkisivun ja katon värisävyn muutokset. Pientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen värin, materiaalien ja ikkunoiden vaihtaminen vähäisine kokomuutoksineen, jos rakennusta ei ole suojeltu asemakaavassa tai Laki rakennusperinnön suojelemisesta nojalla. Väriytyksen tulee olla kiinteistön rakennuksilla yhtenäinen ja ympäristöön sopiva.
- Julkisivuun kiinnitettävät kilvet, antennit, markiisit ja irtokirjainmainoslaitteet. Kilven asentaminen ja antennin sijoittaminen rakennukseen tai rakennelmaan. Maantasossa sijaitsevan liikehuoneiston irtokirjainmainoslaitteen tai kilven korkeus on enintään 1000 mm ja se sijoitetaan välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle. Kerrostaloissa antenni tulee sijoittaa katolle tai parvekkeen sisäpuolelle. Markiisien tulee soveltua rakennukseen ja ympäristöön. Markiisin tulee olla vähintään 2,4 m:n korkeudella maasta mitattuna ja 0,5 metrin päässä kadunpuoleisesta rajasta.

- Terassien ja parvekkeiden lasittaminen. Omakotitalon katettu terassi, kuisti, parveke- tai terassilasitus alle 30 m². Huomioitava palosuojaus asuntojen välille. Katettujen terassien ja parvekkeiden lasittaminen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa. Kerros- ja rivitaloissa yms. tarvitaan taloyhtiön päätös.
- Tulisijat ja hormit. Tulisijojen ja hormien asentaminen, jos niiden toteutuksessa ei tarvitse tehdä kantavien rakenteiden muutoksia. Käytettävä tyyppihyväksytyjä tuotteita ja ammattitaitoista asentajaa.
- Lämmitysjärjestelmän, vesi- ja viemärilaitteiston ja ilmanvaihdon korjaus- tai muutostyöt alle kolmen asunnon kiinteistöissä, jos niiden toteutuksessa ei tarvitse tehdä kantavien rakenteiden muutoksia tai rakenteellisia muutoksia yläpohja-, alapohja- tai ulkoseinärakenteisiin.
- Huoneistojärjestelyt on vapautettu luvan tarpeesta, jos rakennuksen käyttötarkoitus tai huoneistotiedot eivät muutu ja jos niiden toteutuksessa ei tarvitse tehdä kantavien rakenteiden muutoksia tai rakenteellisia muutoksia yläpohja-, alapohja- tai ulkoseinärakenteisiin.
- Laiturin ala voi olla enintään 15 m² ja joen leveydestä saa käyttää enintään 1/4 osan. Rakennuspaikan rannassa saa olla kerrallaan vain yksi laitur.
- Lantalat, lietesäiliöt, laakasiilot ja varastointisäiliöt. Asemakaavoittamattoman alueen maatilatyypisille rakennuspaikoille sijoittuvat alle 300 m² lantalat, laakasiilot ja varastointisäiliöt ja alle 1500 m³ lietesäiliöt, joiden korkeus on alle 30 metriä. Saattaa vaatia ympäristöluvan.
- Asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuvat kasvutunnelit ja kasvihuone, jonka rakennusala on alle 300 m².
- Erityistä toimintaa varten rakennettava alue. Kaava-alueen ulkopuolella muusta alueesta erotettu varastointi- tai pysäköintialue. Asemakaava-alueella alle 1000 m² alue tai asemakaavan mukaiseen toimintaan varattu alue, kun siitä ei aiheudu vaikutuksia sitä ympäröivän alueen käytölle.
- Puisto- ja pylväsmuuntamot ja jakokaappirakenteet. Asemakaava-alueella, kun maanomistaja on myöntänyt maankäyttöluvan.
- Tilapäiset tapahtumarakenteet tai liikuteltava laite. Yleisötelttojen ja siirrettävien rakennusten ja rakennelmien rakentaminen enintään neljäksi kuukaudeksi tapahtuman järjestämistä varten. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa edellyttää luvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen tai esim. mikäli liikuteltava laite on suurempi kuin 30 m² tai laite on vuoden sisällä samalla kiinteistöllä pidempään kuin 4 kk.

2.5 § Maisematyöluja ja ympäristöluja

Maisematyöluja tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön (esim. kaivaminen, täyttäminen, louhinta sekä maa-ainesvallien ja penkereiden rakentaminen) ja mahdollisesti puiden kaatamiseen.

Puhtaiden maa- ja kiviainesten välivarastointi edellyttää maisematyölupaa, jos toiminnalla on huomattavia maisemaa muuttavia vaikutuksia, varastointi kestää yli vuoden tai aineiden määrää ei voi pitää vähäisenä.

Ennen suunniteltua toimenpidettä on selvitettävä maa-aineslupan tai ympäristölupan tarve Kauhavan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta.

3. RAKENTAMINEN KOKO KAUPUNGIN ALUEELLA

3.1 § Hyvä rakentamistapa

Rakennuksessa tulee ottaa huomioon tilankäytön tehokkuuden sekä teknisen ja esteettisen kestävyuden lisäksi myös energia- ja materiaalitehokkuus. Rakentamiselle tulee varata riittävästi aikaa, henkilö- sekä taloudellisia resursseja. Rakennushankkeeseen ryhtyvillä ja siihen osallistuvilla on lain mukainen myötävaikutusvelvollisuus hyvän lopputuloksen saavuttamiseksi.

Rakennuksen käyttöiän tulee olla rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja aikataulutetun suunnitelman rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja kierrätettävyydestä on kokemusta ja luotettavaa tietoa. Rakentamisen riskittömyyden varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia hankkeen vaativuustason mukaisen kosteudenhallintasuunnitelman laatimista.

- *YM asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta (782/2017)*

3.2 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikykyyn. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennuksista on suositeltavaa muodostaa pihapiiri, jota kasvillisuus täydentää. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennettaessa olemassa olevien rakennusten yhteyteen, on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Päärakennuksen lisäksi on suositeltavaa rakentaa myös talousrakennuksia. Autonsäilytystilat suositellaan rakennettavaksi erilliseen autosuojaan. Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää. Muun muassa pressukatos ja -teltta eivät lähtökohtaisesti sovellu pitkäaikaisiksi ratkaisuksi asemakaava-alueen rakennettuun ympäristöön.

Rakennuksen korjaus- ja muutostöissä on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominais- ja erityispiirteet, eikä tulisi poiketa rakennuksen alkuperäisestä tyylistä, jollei siihen ole erityistä syytä.

Koerakentamisessa voidaan käyttää rakentamishankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue tai rakennus, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

Teollisuus-, varasto- ja tuotantorakennukset tulee sijoittaa siten, että piha-alueen käyttö ei tarpeettomasti rumenna tie- tai katunäkymää tai maisemakuvaa. Rakennuksen sijoituksella ja järjestelyillä ohjataan tarvittavat varastointialueet sijoittuvaksi takapihalle.

3.3 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan rakentamiseen sovelias. Sille tulee olla järjestettävissä kulkuyhteys sekä vesi-, jätevesi- ja jätehuolto. Rakennuspaikkaan ei saa kohdistua rakentamiseen tai käyttöön kohdistuvia erityisiä suojeluvaatimuksia tai -rajoituksia.

Kauhavalla rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m² asemakaava-alueen ulkopuolella.

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

3.4 § Rakentamisen määrä

Asemakaavoitetulla alueella rakennusoikeus määräytyy asemakaavamääräysten mukaan.

Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennusoikeus on enintään 15 % kiinteistön pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi erillistä asuinrakennusta sekä saunarakennuksen ja lisäksi muita asumista palvelevia talousrakennuksia. Maatilarakentaminen: ks 5 §.

Yli hehtaarin asuinrakennuspaikalle (muualla kuin arvokkaalla kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella) on sallittua rakentaa yksi pienyritystoimintaa palveleva rakennus. Toiminta ei saa aiheuttaa haittaa ympäristölle eikä toiminnasta saa syntyä ympäristöä pilaavaa varastointia. Edellytyksenä myös, ettei lisääntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa ja turvallisuusriskiä lähiympäristöön.

3.5 § Rakennusten, rakennelmien ja laitteiden sijoittuminen

Asemakaava-alueella rakennusten sijoittuminen määräytyy asemakaavassa.

Asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvaa rakentamista voidaan ohjata oikeusvaikutteisilla yleiskaavoilla, joiden määräykset ovat rakennusjärjestykseen nähden ensisijaisia. Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta kiinteistön rajasta oltava vähintään 4 metriä.

Kiinteät rakennelmat ja laitteet on sijoitettava vähintään rakennelman tai laitteen korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle rakennuspaikan rajasta ottaen huomioon:

- palotekniset vaatimukset: autosuoja, grillikatos väh. 4 m etäisyydelle naapurin rajasta
- maanalaiset ja maanpäälliset johdot,
- liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue,
- ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä
- tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettulle lentoesteluvalle.

- Rakentaminen sähkölinjojen läheisyyteen

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon johtoalueen rakentamisrajoitusalueelle on kiellettyä. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää vaadittavat varoetäisyydet sähköverkkojen ilmajohtoihin johdon haltijalta. Sekä johdot, että etäisyydet johtoihin on esitettävä asemapiirustuksessa.

- Rakentaminen tien läheisyyteen

Rakennuksen etäisyydestä maanteihin säädetään erikseen maanteitä koskevassa lainsäädännössä. Suoja-alue valta-, kanta-, seutu- ja yhdysteillä on selvitettävä tapauskohtaisesti tienpitoviranomaiselta. Rakennettaessa maantien läheisyyteen, tulee Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskusta kuulla naapurina. Rakennuksia, rakennelmia tai laitteita ei saa sijoittaa maantien suoja-alueelle ilman ko. keskuksen myöntämää poikkeuslupaa.

Rakennuksen etäisyydestä yksityisteihin säädetään erikseen yksityisteitä koskevassa lainsäädännössä. Yksityisteiden suojaetäisyyksistä päättää tiekunta. Rakennus, rakennelma tai laite on sijoitettava tiekunnan määräysten mukaisesti.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää teiden suoja- ja näkemäalueen rakentamisrajoitukset ja huomioida ne suunnittelussa. Rakennukset piha-alueineen ja niihin kuuluvine rakenteineen on suunniteltava siten, että ne eivät vaaranna liikenneturvallisuutta.

Rakentamisesta johtuvia hulevesiä ei tule johtaa tien sivuojaan vaan viivytysaltaisiin, hulevesiverkostoon tai ne imeytetään maastoon. Sijoitettaessa hulevesiä viivyttäviä, imeyttäviä tai johtavia, avoimia rakenteita alle 50 metrin etäisyydelle tiestä tulee rakentamislupahakemukseen liittää asiasta tienpitäjän lausunto.

Asemakaava-alueen ulkopuolella tarvitaan tienpitöviranomaisen lupa tieliittymän rakentamiselle maantielle. Lupa tarvitaan myös liittymän käyttötarkoituksen muutokseen.

- Rakentaminen rautatien läheisyyteen

Rakennuksen etäisyydestä rautateihin säädetään erikseen rautateitä koskevassa lainsäädännössä. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää rautatien suoja- ja näkemäalueen rakentamisrajoitukset ja huomioida ne suunnittelussa. Rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan raiteen tai, jos raiteita on useampia, uloimman raiteen keskilinjasta, jollei suoja-aluetta ratasuunnitelmassa erityisestä syystä supisteta tai laajenneta enintään 50 metriksi.

- Maanalaiset johdot ja rakenteet

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen rakentamista selvitettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet sekä niiden suojaetäisyydet. Johtojen ja laitteiden sijoittamisesta katu-, puisto- tms. yleiselle alueelle on tehtävä kunnan asianomaisen viranomaisen kanssa sijoittamissopimus.

Alueet on siistittävä ja saatettava vähintään kaivamista edeltävään kuntoon.

3.6 § Rakennusten, rakennelmien ja laitteiden korkeusasema

Rakentamislupapiirustuksista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset korkeudet sekä kunnallistekniset liittymäkorot.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää luvanhakijalta pintavaaaituskarttaa, joka osoittaa rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Asemapiirustuksessa esitetään tarvittaessa rakennusten sekä rakennuspaikan nurkkapisteiden olemassa olevat sekä suunnitellut korkeudet.

Suunnitelmat on tehtävä käytössä olevan N2000 -korkeusjärjestelmän mukaisesti. Korkeusjärjestelmien N60 ja N2000 välinen keskimääräinen suhde on +40 cm.

Tarvittaessa voidaan myös edellyttää, että rakennuspaikan kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään rakennuspaikalle ennen lupapäätöksen tekemistä.

Rakennukset tulee sijoittaa rinteissä niin, että vältetään tarpeettomilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta.

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

Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatus. Rakennettaessa tulvavaara-alueelle, tulee pääpiirustuksissa esittää alin suositeltava rakentamiskorkeus. Mikäli se ei ole tiedossa, tulee siitä pyytää Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskusten lausunto. Rakentamiskorkeus on yleensä järvien ja jokien rannoilla oltava metrin ylävesirajaa ylempänä.

Korkeusasemia ei saa muuttaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

3.7 § Vesihuolto

Vesihuollon toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä olemassa olevaan vesijohtoon ja viemäriin. Rakentamislupahakemuksessa tulee esittää vesi- ja viemärijärjestelmien liittymätiedot.

Rakennettavan talousvesikaivon vedenlaatu on todistettava talousvesitutkimuksella lupahakemuksen yhteydessä. Talousvesikaivon etäisyyden jätevesien käsittelyjärjestelmästä on oltava vähintään 20–50 metriä riippuen rakennuspaikan olosuhteista.

- *STMa pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista (401/2001), liite 1 Talousveden laatuvaatimukset*

Rakentajan tulee esittää rakentamislupahakemuksen yhteydessä asiantuntijan laatima kiinteistökohtainen suunnitelma jätevesien käsittelystä ja johtamisesta. Hakemukseen liitetään tarvittaessa naapurin suostumus käsiteltyjen jätevesien johtamiselle.

Jätevesilaitteistossa on oltava erotin- tai käsittelylaite, jos on vaarana, että haitallisia aineita voi johtua kiinteistöstä ympäristöön. Jätevesijärjestelmät tulee sijoittaa niin, että saostus- ja umpikaivolietteiden tyhjennys on mahdollista.

- *VNa talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017)*
- *Ympäristö.fi: Kiinteistön jätevesien käsittely*
- *Ympäristönsuojelulaki 527/2014 luku 16: hajajätevedet*

3.8 § Jätehuolto

Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua varten. Jätteen keräysvälineet on sijoitettava siten, että jäteauto pääsee esteettömästi ja turvallisesti niiden välittömään läheisyyteen. Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien jätesäiliöiden ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Jätteiden keräysvälineet on sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle rakennuksesta tai vähintään 4 metrin etäisyydelle, jos jätesäilytystila on palo-osastoitu, lukittava ja varustettu erillisellä ilmastoinnilla. Omakoti- ja paritalojen asuntokohtaisia jätekatoksia ei tarvitse osastoida. Eläinten pääsy jätesäilytysastiaan tulee estää.

Kompostit ja kompostorit on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin kirjallisella suostumuksella ne voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa hyötykeräyspisteitä ja alueellisia jätteiden keräyspisteitä. Keräyspisteen sijoittaminen edellyttää sekä maanomistajan, että rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan. Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan. Jätesäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.

Lainsäädäntö

- *Ympäristönsuojelulaki (527/2014)*
- *Jätelaki (646/2011)*
- *Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012)*
- *Jätehuoltomääräykset*
- *Terveysuojelulaki (763/1994)*
- *Terveysuojeluasetus (1280/1994)*
- *Mahdolliset alueellisen jätelautakunnan ohjeet*

3.9 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitemerkinnät

Osoitemerkinnän tulee opastaa hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikenneöimistä kiinteistöllä.

Osoitenumeron tulee olla kooltaan olosuhteisiin nähden riittävän kokoinen ja taustastaan selkeästi erottautuva ja sen on suositeltavaa olla valaistu. Osoitenumeron oltava paikoillaan viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

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

Kahdelle tai useammalle samalla rakennuspaikalla olevalle asuinrakennuksella tulee olla opastetaulut asennettuna kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Kerrostalojen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

3.10 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus

Valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

3.11 § Maalämpöjärjestelmät

Maalämpökaivojen suositellut vähimmäisetäisyydet ovat ympäristöministeriön oppaan mukaan seuraavat:

- naapurin rajasta 7,5 metriä
- katualueen rajasta 4 metriä
- yleisen alueen rajasta 4 metriä
- toisesta lämpökaivosta 15 metriä
- porakaivosta 40 metriä
- rengaskaivosta 20 metriä
- rakennuksesta 3 metriä
- vesi- ja viemärijohdoista 5 metriä
- kiinteistökohtaisesta jätevesijärjestelmästä 30 metriä

Energiakaivon sijoittaminen edellä esitettyä lähemmäksi naapurin rajaa tms. edellyttää naapurin kirjallisen suostumuksen.

Rakentamispaiasta tulee selvittää maaperä- sekä pohjavesitiedot sekä yksityiskaivojen sijainnit etukäteen. Energiakaivon reikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaista infraa, kuten kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ja johtoja tai kaapeleita.

Maalämpöputkistoissa käytetyn lämmönsiirtoaineen tulee olla ympäristölle ja pohjavedelle vaaratonta. Kivipölyn ja porauslietteen pääsy ympäristöön ja kunnallisteknisiin järjestelmiin tulee estää.

Maalämpöjärjestelmien lämpöpumput tulee varustaa järjestelmällä, joka hälyttää mahdollisista vuotoista lämmönkeruupiirissä. Vuodoista tulee ilmoittaa ympäristönsuojeluviranomaisille.

- *Ympäristöministeriö: Energiakaivo-opas*

4. PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

4.1 § Liittymät ja piha-alueen liikennejärjestelyt

Liittymä rakennuspaikalle tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa ja tarvittaessa varustettava tienpitäjän määräämällä rummulla. Avo-ojaa ei saa täyttää.

Asemakaava-alueelle rakentamispaikan liittymän/liittymien koko ja sijainti määritellään rakentamisluvan yhteydessä. Ajoneuvo- ja jalankulkuliittymän on oltava käyttökelpoinen ja liikenneturvallinen. Rakennuspaikalle on järjestettävä toimiva ja turvallinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys sekä polkupyörien pysäköinti. Ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle haetaan lupa tienpitoviranomaiselta. Liittymän rakenne on sovittava tien- tai kadunpitäjän kanssa. Liittymän rakentaminen ja hoito kuuluvat tontin omistajalle ajoradan keskilinjasta lähtien.

Pelastustie on järjestettävä kolmikerroksisiin ja sitä korkeampiin rakennuksiin. Pelastustien, joka ei ole naapurin rakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa rakennuspaikan haltija. Raja-aidan rakentamisesta tai pensasaidan istuttamisesta tulee lähtökohtaisesti sopia naapurien kanssa kirjallisesti, tällöin kumpikin pitää kunnossa oman puolensa aidasta. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Asemakaava-alueella piikkilanka-aidan rakentaminen ja pitäminen on kiellettyä.

Rakentamisen suunnittelussa on huomioitava puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen. Rakentamaton osa rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisena, puustoisena ja käsiteltävät piha-alueet vettä läpäisevinä. Istutuksissa on suositettava paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa.

Kasvillisuuden oksat ja juuret eivät saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapurille. Kasvillisuuden hoito pitää pystyä tekemään omalta puolelta, poikkeuksena kiinteistöjen yhteiset rajaistutukset. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua merkittävää haittaa naapurille, liikenteelle, pelastustoiminnalle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa rajoittaa näkyvyyttä liikennettä vaarantavasti. Katualueita vasten rakennettaessa tulee asiasta sopia tienpitäjän kanssa. Aitaa ja istutuksia ei saa sijoittaa teknisten verkostojen päälle ilman verkoston omistajan lupaa.

Tukimuurin sijoittaminen naapurin rajalle edellyttää naapurin kirjallista suostumusta. Vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni. Tällöin haitta naapureille ei saa olla merkittävä ja tukimuuriin on oltava erityinen syy, jota ei voida ratkaista muilla piharakentamisen keinoilla.

4.3 § Kiinteistön puut

Asemakaava-alueella puiden kaatamista ei saa suorittaa ilman myönnettyä lupaa. Alle 10 puun kaataminen vaatii aina puunkaatolausunnon kaupungin puutarhurilta. Puiden kaatamisesta tulee olla yhteydessä Kauhavan kaupunginpuutarhuriin, joka arvioi toimenpiteen vaikutuksia ja tarvittaessa ohjaa hakemaan maisematyölupaa rakennusvalvonnasta. Lupahakemukseen tulee tarvittaessa liittää selvitys kaadettavien puiden kunnosta ja terveydestä sekä suunnitelma korvaavien puiden istuttamisesta. Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin. Lupaa voidaan edellyttää myös ranta-asema- ja yleiskaava-alueella, mikäli kaavassa niin määrätään.

4.5 § Lumen poistaminen ja varastointi

Rakennuspaikalla on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille eikä naapurin puolelle. Lumi on varastoitava siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Lumen sulamisvesien osalta on noudatettava, mitä hulevesistä on määrätty.

4.6 § Hulevesien käsittely ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevedet tarkoittavat sade- ja sulamisvesiä, jotka valuvat maan pinnalta, katoilta, pihoilta, kaduilta ja muilta rakennetuilta alueilta. Hulevedet voivat kerätä mukaansa epäpuhtauksia (esim. öljyä, raskasmetalleja, pölyä, roskia), joten niiden hallinta on tärkeää ympäristönsuojelun ja tulvariskien kannalta.

Rakennuksen rakentamista, laajentamista ja peruskorjaamista koskevaan lupahakemukseen on tarvittaessa liitettävä selvitys hulevesien johtamisesta ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta. Jäte- ja/tai hulevesiviemäriverkostoon liittyminen tai sekaviemäroinnin eriyttäminen edellyttää rakentamisluvan hakemisen.

Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai kadun rakenteille. Rankkasade tai tulvatilanteen mukainen ylivuoto ohjataan purkuojastoon tai hallitusti yleiselle alueelle, jos ojastoa ei kiinteistön läheisyydessä ole. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia rakennuspaikan ja naapurin sade- ja pintavesien johtamiselle ja aiheutuvien haittojen syntymistä ehkäistä. Katualueeseen ja yleiseen alueeseen rajoittuvien rajojen kunnossapito kuuluu kiinteistön vastuulle.

Hule- ja salaojavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon. Hulevesiviemäriverkoston alueella oleva rakennuspaikka on liitettävä hulevesiviemäriin. Mikäli alueella ei ole hulevesiviemäriä tai jos rakennuspaikan läheisyyteen aiheutuu huomattavaa haittaa syntyvistä hulevesistä, on vedet viivytettävä tai imeytettävä kokonaisuudessaan maahan rakennuspaikalla.

- [Hulevesiopas | Kuntaliitto.fi](https://www.kuntaliitto.fi/hulevesiopas)
- (Laki vesihuoltolain muuttamisesta 681/2014)

5. MAATILARAKENTAMINEN

5.1 § Rakentamisen määrä

Maa- tai metsätalouskäytössä olevaan maatilan tilakeskukseen saa kahden asuinrakennuksen lisäksi rakentaa toiminnanharjoittamiseen tarkoitettuja tuotanto- tai talousrakennuksia sekä mahdollista maatilamatkailua palvelevia rakennuksia yhteensä enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

5.2 § Eläinsuojat

Eläinten pidossa on otettava huomioon laki eläinten hyvinvoinnista. Kiinteistö on oltava tarkoitukseen sopiva ja ulkotarha- ja laidunalueeksi on varattava riittävästi tilaa.

Kotieläinsuojien, ulkotarhojen ja lantaloiden rakentaminen pohjavesialueille voi tulla kyseeseen vain erityisin perustein.

Tässä esitetyt määräykset koskevat niitä eläinsuojia, joita ei koske Ympäristönsuojelulain (527/2014) mukainen lupa- tai ilmoituksenvaraisuus eläinyksikkömäärän perusteella.

Kaikkia eläinsuojia, tarha- ja laidunalueita koskee ympäristönsuojelusta annettu laki (527/2014) ja sen perusteella annettu asetus (1250/2014).

Suunniteltaessa eläinsuojia tai lantaloita tulee olla yhteydessä sekä rakennusvalvonta- että ympäristönsuojeluviranomaiseen tapauskohtaisen lupatarpeen selvittämiseksi.

6. RAKENTAMINEN SUUNNITTELUTARVEALUEELLA

6.1 § Suunnittelutarvealueen määrittely

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärien rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. (AKL 16 §)

Vapaa-alueilla tarkoitetaan puistoja, (suoja)viheralueita ja -käytäviä, ulkoilureittejä ja leikkipaikkoja.

Kauhavalla suunnittelutarvealuetta on voimassa olevien yleiskaavojen laajentumisalueet. Myös ranta-alueet luetaan suunnittelutarvealueiksi. Suunnittelutarvealue ei ole voimassa alueilla, joilla on suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava, asemakaava tai ranta-asemakaava.

6.2 § Sijoittamisen edellytykset

Suunnittelutarvealueelle rakennettaessa rakentamisluvan yhteydessä arvioidaan sijoittamisen edellytykset RakL 46 § mukaisesti. Sijoittamisen edellytykset voidaan arvioida tarvittaessa erikseen sijoittamisluvalla rakennushankkeeseen ryhtyvän hakemuksesta ennen rakentamisluvan hakemista.

Tätä sovelletaan rakennuspaikkoihin, joille suunniteltujen rakennushankkeiden myötä muodostuu taaja-asutusta. Taaja-asutusta katsotaan muodostuvan silloin, kun 300 metrin säteellä suunnitellusta rakennuspaikasta tulisi uudisrakentamisen jälkeen olemaan rakennuspaikkoja vähintään 5.

Vähäinen lisärakentaminen, laajentaminen ja/tai peruskorjaus olemassa olevaan rakennukseen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä tässä pykälässä on määrätty.

6.2 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutos

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä seuraavin ehdoin:

- rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000 m².
- rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon toiminta-alueella.
- toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyjärjestelmän on täytettävä rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelu- ja vesihuoltolain vaatimukset.
- rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys kaikkina vuodenaikoina.
- asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta tai muutetaan sellaiseksi lupakäsittelyn yhteydessä.
- rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetaisyysien sekä maiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta.

7. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA

Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaan ranta-alue on suunnittelutarvealuetta tai rakentaminen ranta-alueella perustuu asemakaavaan tai sellaiseen oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan, jossa on erityisesti määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Uuden rakennuksen rakentaminen ranta-alueelle, jossa ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa, on kielletty. Rakentaminen edellyttää poikkeamislupaa kiellosta.

Vähäinen lisärakentaminen ja peruskorjaus olemassa olevaan rakennukseen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä tässä pykälässä on määrätty. Olemassa olevaan päärakennukseen liittyen saa rakentaa talousrakennuksen. Päärakennuksen korvaaminen uudella edellyttää joko hyväksyttyä poikkeamislupaa tai kaavalla osoitettua rakennusoikeutta.

Rakennettaessa ranta-alueille, tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennukset on sijoitettava niin, että ne sopeutuvat maisemaan ja niin, että niiden jätevesien käsittely on mahdollista toteuttaa säädösten ja määräysten edellyttämällä tavalla ympäristöä haittaamatta.

Rakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 km², saa edellä mainitusta poiketen rakentaa 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Maisemallisesta tai muista syistä johtuen, voidaan vaatia edellä mainittua suurempaa etäisyyttä.

Loma-asumiseen hyväksytylle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksiasuntainen vapaa-ajan asuinrakennus sekä kooltaan ja korkeudeltaan päärakennukselle alisteisia talousrakennuksia rakennusoikeuden puitteissa.

Rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää, ellei poistamiseen ole erityistä syytä.

Rakennuksen alimmasta rakentamiskorkeudesta tulee tarvittaessa pyytää Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskukseen lausunto. Jokirantoihin vaikuttavien maapengerrysten tekeminen rannan läheisyydessä on kielletty.

Vesistöiksi luetaan Kauhavalla järvien ja jokien rannat mutta myös maanotosta syntyneet vesialueet, kuten sora- ja hiekkakuopat.

8. RAKENTAMINEN ERITYISALUEELLA

8.1 § Pohjavesialueet

Luokitelluilla pohjavesialueilla on huomioitava pohjaveden suojelua koskeva lainsäädäntö.

Vedenhankinnan kannalta tärkeillä pohjavesialueilla jätevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle umpinaisessa putkessa (ei avo-ojaa pitkin) tai umpisäiliöön, joka varustetaan ylitäytönhälyttimellä.

Pohjavesialueella jätevesirakenteiden tai maalämpöpiirin ja pohjaveden pinnan ylimmän tason väliin tulee jättää vähintään 1 metrin paksuinen suojakerros. Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskuselta tulee pyytää lausunto. Jätevesien maaperäkäsittely (esim. maahanimeyttämö tai maasuodattamo) ei ole mahdollista pohjavesialueella. Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

Täyttöjä tehdessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, kiviperäisiä pilaantumattomia maa-aineksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä pohjaveden suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden pilaantumattomuudesta.

Pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttoainesäiliöitä tai muita vaarallisten aineiden säiliöitä ei saa sijoittaa ilman perusteltua syytä. Mikäli säiliö on välttämätön, se tulee sijoittaa maan päälle, rakentaa kaksivaippaisena rakenteena tai varustaa sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä.

Pohjaveden pysyvästä alentamisesta tulee asiantuntijan selvittää suunnittelun yhteydessä vesilain mukaisen luvan tarve. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi, miten pohjaveden alentaminen vaikuttaa ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan sekä yhdyskuntien vedenhankintaan.

Kauhavalla on laadittu pohjavesien suojelusuunnitelma, jossa kartoitetaan Kauhavan alueen pohjavesialueet ja niiden tila sekä alueille kohdistuvia riskejä. Suunnitelma ohjaa maankäytön suunnittelua, viranomaisvalvontaa ja lupakäsittelyä sekä muita toimintoja, jotka liittyvät pohjavesiin.

- *Kauhavan pohjavesien suojelusuunnitelma 2023*
- www.vesi.fi

8.2 § Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet

Tiukkaa suojelua edellyttävien eläinlajien (EU:n luontodirektiivin liite IV ja lintudirektiivi), kuten liito-oravan ja lepakoiden, elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristönsuojeluviranomaisten tai Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskusten kanssa yhteistyössä rakennushankkeita valmisteltaessa siltä osin, kuin asiaa ei ole ratkaistu asemakaavalla tai muilla erityisillä päätöksillä. Samoin menetellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja harvinaisten kasvien kasvupaikkojen osalta.

8.3 § Arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet

Arvokkailla kulttuuriympäristökohteilla ja -kokonaisuuksilla tarkoitetaan seuraaviin inventointeihin lukeutuvia kohteita ja alueita:

- valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet
- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- yleis-, osayleis- ja asemakaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, joissa rakennettu ympäristökuva säilytetään sekä erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet.

Näille alueille rakentamista suunniteltaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota suunnittelun hyvään laatuun ja varmistuttava, että käytettävissä on kaikki ajanmukaiset lähtötiedot. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Suojellulla rakennuksella tarkoitetaan asemakaavan, oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai Laki rakennusperinnön suojelemisesta nojalla tai kunnan päätöksen perusteella suojeltua rakennusta. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen toimenpiteitä oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen. Tällöin on tarvittaessa pyydettävä myös museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ja ominaispiirteitä ei saa muuttaa, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon merkittävä muuttaminen.

Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

8.4 § Muinaisjäännösten alueet

Muinaisjäännös tarkoittaa ihmisen toiminnasta menneisyydessä jäänyttä jälkeä, joka on säilynyt maaperässä, vesistöissä tai maan pinnalla. Esimerkkejä muinaisjäännöksistä voivat olla kivikautiset asuinpaikat, keskiaikaiset linnojen rauniot, pronssikautiset haudat ja esineistö. Muinaisjäännökset ovat Suomessa suojeltuja kohteita, ja niitä koskee muinaismuistolaki.

Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto maankäyttöhankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön. Mikäli muinaisjäännökseen halutaan kajota, tulee yksityisissä hankkeissa hakea muinaismuistolain mukaisesti kajoamislupaa Museovirastolta. Yleisissä hankkeissa ja kaavoituksessa tulee neuvotella muinaismuistolain mukaisesti Museoviraston kanssa.

8.5 § Melu-, runkomelu- ja tärinätorjunta-alueet

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, eikä asemakaavassa ole ääneneristävyydelle tai meluntorjunnalle vaatimuksia, on rakennusvalvonnalle esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden ääneneristävyys saavutetaan.

Suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan. Rakennuksen eri tilojen enimmäisäänitasojen ja enimmäisvärähtelyarvojen osalta noudatetaan asiasta erikseen annettuja määräyksiä ja suosituksia.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä aiheutuva tärinä tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

8.6 § Lentoliikennealueet

Yli 30 metriä korkeaa mastoa, tuulivoimalaa, nosturia, valaistus-, radio- tai muuta laitetta, rakennusta, rakennelmaa tai merkkiä ei saa asentaa pysyvästi eikä väliaikaisesti alle 45 kilometrin etäisyydelle lentoasemasta ilman Liikenteen turvallisuusviraston lentoestelupaa.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta koko kunnan alueella.

Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö, mille voimala rakennetaan, rajoittuu puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

Yli 30 metriä korkeista rakennelmista ja rakennuksista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto, mikäli kohteet sijaitsevat alle 12 kilometrin etäisyydellä nousuteistä.

8.7 § Voimalinja-alueet

Rakentaminen suur- ja keskijänniteverkon johtoalueelle on kiellettyä. Asuinrakennusten rakennuspaikasta tulee vähintään 400 m2 sijaita suurjänniteverkon johtoalueen ulkopuolella. Sähköturvallisuuden takaamiseksi on rakentamisesta em. etäisyyksiä lähemmäs johtimia jo suunnitteluvaiheessa otettava yhteys verkkoyhtiöön.

8.8 § Pilaantuneet maa-alueet

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä pilaantuneisuuden johdosta, tulee liittää rakentamislupa-asiakirjoihin. Mikäli rakennuspaikan tai sen ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on maaperän laatu selvitettävä maaperätutkimuksin. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle. Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamista viranomaisen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Rakentamisessa voidaan hyödyntää asetuksen (843/2017) mukaisia jätteitä maanrakentamisessa asetuksen vaatimusten mukaisesti. Hyödyntämisestä tulee tehdä Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskukseksi MARA-ilmoitus, mikäli toiminta on laitos- tai ammattimaista.

8.9 § Radon-, arseeni- yms haitallisten yhdisteiden alueet

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon pääse rakennukseen. Uusi rakennus tulee suunnitella ja rakentaa siten, että radonpitoisuus ei ylitä rakennukselle sallittuja enimmäispitoisuuksia. Rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi tulee esittää rakennesuunnitelmissa. Stuk.fi/radonkartat -sivustolta löytyy tarkempaa tietoa rakennuspaikan olosuhteista.

8.10 § Sulfaattipitoisten maa-ainesten alueet

GTK – Geologian tutkimuskeskus on julkaissut sivuillaan happamista sulfaattimaista koko Suomen rannikkoalueista kartan (<https://gtkdata.gtk.fi/Hasu/index.html>). Rakentaessa sulfaattipitoiselle maa-alueelle tulee suunnittelijan varmistaa perustamistavan soveltuvuus kyseisiin olosuhteisiin.

8.11 § Puisten perustusrakenteiden alueet

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, ei rakentamisella saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja, eikä estää pohjavesien virtausmahdollisuutta. Rakennustyön aikana pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia suunnitelman asianmukaisesta toteuttamisesta. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ympäristössä sijaitsevat, puuperustuksilla olevat rakennukset, mikäli rakennushanke aiheuttaa pohjavedenpinnan lyhytaikaisenkin alentumisen.

Näillä alueilla mahdollisimman suuri osa pihasta tulee pinnoittaa vettä läpäisevällä pinnoitteella (reikäkivi, nurmikko tai vastaava).

9. YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

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

9.1 § Mainosteippaukset ja -laitteet, valomainokset rakennuksissa sekä tienvarsimainokset

Katu- tai muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa, tai ovat kaupunkikuvallisesti sopimattomia. Haitattomuuden arviointi kuuluu kadun tai tienpitäjälle.

Valonlähteen sisältävien mainosten ja näyttöjen tulee kooltaan, muodoltaan ja valoteholtaan olla ympäristöön sopivia ja haittaa aiheuttamattomia. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Yli 2 m² valaistu mainoslaite edellyttää rakentamislupamenettelyä.

Itsevalaisevat tienvarsimainokset eivät saa sammua ja syttyä jaksottaisesti. Valoteho ei saa ylittää Traficomien ohjeita häiriövalosta. Itsevalaisevan mainostaulun tulee säätää automaattisesti kirkkauttaan ympäristön valoisuuden mukaan. Mainoksen vaihtuminen tulee tapahtua hitaasti tai vaihtuminen toteuttaa limittäin liukumalla. Tienvarsimainos ei saa sisältää liikkuvaa kuvaa tai välähdyksiä.

9.2 § Tapahtumien järjestäminen

Kauhavalla erilaisten tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettynä paikallaan ja käytössä enintään neljä kuukautta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin aina perustellusta syystä edellyttää luvan hakemista teltalle tai rakennelmalle.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen. Samoin tulee huolehtia siitä, etteivät melu ja roskaaminen haittaa lähiluontoa kuten lintujen pesintää. Erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta yleisötilaisuudesta tai muusta tapahtumasta, tulee tehdä ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Tilapäisten rakennelmien, esiintymislavojen ja telttojen turvallisuudesta ja rakenteellisesta kantavuudesta vastaa tapahtumanjärjestäjä.

Tapahtumien järjestämiseen on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat esimerkiksi tarvittavat liikennejärjestelyt.

10. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

10.1 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa liikenteelle tai naapurin kiinteistön käytölle. Maanteiden läheisyydessä tulee olla yhteydessä tienpitoviranomaiseen, mikäli työllä on vaikutuksia liikenteeseen.

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja. Rakennustöissä syntyvän pölyn leviäminen tulee estää. Purkutöissä pöly tulee sitoa esim. sumutuksella.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset alueet tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

Rakentajalle voidaan hakemuksesta myöntää määräajaksi oikeus käyttää kaupungin katu- tai muuta yleistä aluetta työmaavarastointia tai huoltotiloja varten. Perustellusta syystä käyttöoikeus voidaan peruuttaa, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita materiaaleja tai rakennusosia.

Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

Häiritsevää melua aiheuttavasta työnteosta tulee ilmoittaa hyvissä ajoin naapureille ja tehdä tarvittaessa ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

10.2 § Työmaasuunnitelma

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä ennen rakentamisluvan myöntämistä, rakentamisluvassa tai rakennustyön aikana, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on toimitettava rakennusvalvontaan työmaasuunnitelma.

Suunnitelmasta tulee selvitä ainakin työmaan järjestelyt, kuten työmaa-aikaisten rakennusten sijoitus, ajoliikenneyhteydet, jalankulku- ja pyöräliikenteen sujuvuus ja turvallisuus, puuston suojaaminen, suojarakenteet, melu-, likaantumis- ja pölyhaittojen rajoittaminen, hulevesien työmaa-aikainen määrällinen ja laadullinen hallinta sekä muut toimenpiteet, joilla vältetään rakennustyön aiheuttamat kohtuuttomat haitat ympäristössä.

Työmaan valaistus tulee suunnitella siten, ettei se aiheuta haittaa naapuruston asukkaille.

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

10.3 § Työmaan jätehuolto

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

Ensisijaisesti on vähennettävä syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta. Jos jätettä kuitenkin syntyy, jätteen haltijan on ensisijaisesti valmistettava jäte uudelleenkäyttöä varten tai toissijaisesti kierrätettävä se. Jos kierrätys ei ole mahdollista, jätteen haltijan on hyödynnettävä jäte muulla tavoin, mukaan lukien hyödyntäminen energiana. Jos hyödyntäminen ei ole mahdollista, jäte on loppukäsiteltävä.

Jätteiden hävittäminen polttamalla on kielletty.

Rakennus- ja purkutyön jätehuollossa on lisäksi noudatettava, mitä kunnan jätehuoltomääräyksissä sekä rakennusjätteistä annetussa valtioneuvoston voimassa olevassa päätöksessä määrätään.

10.4 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet, on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Työmaan lähiympäristö tulee tarkastaa ja siistiä. Vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä kunnostettava.

11. RAKENNUSKOHTEN HOITO JA KUNNOSSAPITO

11.1 § Rakennusten hoito ja kunnossapito

Rakennuksia tulee hoitaa ja pitää kunnossa, eikä niitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Korjaaminen ei myöskään saa johtaa tyyllillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

Kaavassa, kunnan päätöksellä tai Laki rakennusperinnön suojelemisesta nojalla suojeltua rakennusta koskevat määräykset, on esitetty rakennusjärjestyksen 7.3 §:n kohdassa.

11.2 § Rakennetun ympäristön hoito ja kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset.

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa niin, etteivät ne aiheuta ympäristöhaittaa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot, kuten lika ja graffitit, on poistettava mahdollisimman pian.

Milloin rakennuspaikan käytöstä on häiriötä ympäristölle, alueen ympäri on rakennettava tai istutettava aita. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Istutukset tai aidat eivät kuitenkaan saa aiheuttaa näkemähaittaa kadulle.

Puistoja, yleisiä tai rakentamattomia alueita ei saa käyttää pitkäaikaiseen pysäköintiin, varastointiin tai säilyttämiseen (esimerkiksi puutarhajätteiden tai lumen säilyttämiseen) asemakaavan vastaisesti eikä ilman omistajan lupaa.

Maanalaiset, käytöstä poistuneet polttoainesäiliöt tulee poistaa. Poistamisesta tulee ilmoittaa pelastusviranomaiselle ja ympäristönsuojeluviranomaiselle. Mikäli poistaminen ei ole mahdollista, tulee pyytää rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaiselta lausunto säiliön maahan jättämisestä.

- *Laki rakennusperinnön suojelusta (498/2010)*
- *Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (216/2015)*

12. RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella tai jos alueella on rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus-, tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteutumista tai maankäytön suunnittelua. Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylistä poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennuksen purkamisen sisältävän rakentamislupahakemuksen yhteydessä rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta ja rakennustaiteellisesta arvosta. Selvitys tulee toimittaa aina suojelluista tai kulttuuriympäristön kannalta merkittävistä kohteista.

Rakennusvalvontaviranomainen edellyttää aina, että ennen purkamistyön käynnistämistä on esitettävä purkamissuunnitelma. Suunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen, mahdolliset liikennejärjestelyt sekä materiaalien ja rakennusosien purkujäte- ja uusiokäyttöselvitys mahdollisine haitta-ainekartoituksineen. Jos maaperään on saattanut joutua ongelmajätteitä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Purkusuunnitelmassa tulee esittää myös mahdollisten ongelmajätteiden käsittely.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu-, värinä- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

Lupaa ei tarvita talousrakennuksen purkamiseen, ellei rakennus ole historiallisesti merkittävä tai rakennustaiteellisesti arvokas tai tällaisen kokonaisuuden osa. Jollei purkamiseen tarvita lupaa, on purkamisesta tehtävä kuitenkin purkamisilmoitus 30 päivää ennen purkamiseen ryhtymistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, rakennuspaikka on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä hiekka/sorapinnalle ja mahdollisesti vaurioitunut katu- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava ja siistittävä.

13. MÄÄRÄYSTEN VALVONTA, POIKKEAMINEN JA VOIMAANTULO

13.1 § Valvonta ja poikkeaminen

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo rakennusjärjestyksen noudattamista, voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä ohjeita ja voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä.

Rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnan valvontaa varten järjestetään tarvittaessa erityisiä katselmuksia rakennusvalvontaviranomaisen päättämällä tavalla.

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

13.2 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kauhavan kaupungin rakennusjärjestys, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.05.2020 § 17 ja joka on tullut voimaan 03.07.2020.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan, kun päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu. Arvioitu voimaantulo huhtikuussa 2026.