



Nakkilan kunta

RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUS

Hyväksytty kunnanvaltuustossa **xx.xx.xxxx / xx §**

Voimaantulo **xx.xx.2026**

Sisällysluettelo

1. YLEISTÄ.....	4
2. MÄÄRITELMIÄ	5
3. RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS	6
3.1. Lupajärjestelmä	6
3.1.1. Rakentamislupa	6
3.1.2. Purkamislupa tai -ilmoitus.....	7
3.1.2. Maisematyölupa	7
3.1.3. Poikkeamislupa	8
3.1.4. Sijoittamislupa	8
3.2. Luvanvaraisuudesta vapautetut	8
3.2.1. Maatilarakentaminen	10
4. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN	11
4.1. Rakennuksen korkeusasema	11
4.2. Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	11
4.3. Tontin lumet.....	11
4.4. Etäisyydet ja sijoittaminen.....	12
4.4.1. Rakennuksen sijoittaminen asemakaava-alueella	12
4.4.2. Etäisyydet toisista rakennuksista ja tontin rajasta	12
4.4.3. Rakennelmien sijoittaminen	12
4.4.4. Etäisyydet tiestä	12
4.4.5. Etäisyydet rautateistä	12
4.4.6. Palovaarallisen kohteen sijoittaminen	13
4.4.7. Etäisyydet voimajohdoista.....	13
4.5. Rakennuksen tai sen osan vähäiset ylitykset yleisille alueille	13
4.6. Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt.....	14
4.7. Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	14
4.8. Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	15
5. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA	15
5.1. Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	15
5.2. Muinaisjäännökset.....	16
5.3. Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen.....	16
5.4. Rakentaminen pohjavesialueilla	16
5.5. Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa.....	17

5.6. Haitalliset yhdisteet	17
6. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET.....	17
6.1. Rakennusoikeus	18
6.2. Muita täydentäviä määräyksiä	18
7. ERITYISET MÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....	19
7.1. Rakentamisen määrä.....	19
7.1. Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	19
7.2. Rakentaminen kellariin ja ullakolle.....	19
7.3. Rakennuksen muuttaminen asuinrakennukseksi	19
8. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA.....	20
8.1. Yleiset määräykset	20
8.2. Rakennuksen korkeusasema ranta-alueilla	21
8.3. Rakennuksen sijoittaminen ja etäisyys rantaviivasta	21
9. RAKENNUKSEN PURKAMINEN	21
9.1. Yleiset määräykset	21
10. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	22
10.1. Rakennustyön aloittaminen.....	22
10.2. Työmaan aitaaminen	22
10.3. Työmaan siisteys.....	22
10.4. Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	23
10.5. Työmaan siistiminen töiden päättyttyä.....	23
11. RAKENNUSKOHTIEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	23
11.1. Rakennetun ympäristön hoito	23

1. YLEISTÄ

1.1.2025 voimaantulleen uuden rakentamislain mukaan kunnilla on oltava rakennusjärjestys. Nakkilan kunnan rakennusjärjestys on uudistettu kyseisen lain vuoksi. Rakennusjärjestyksen tehtävänä on antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä.

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki (RakL 751/2023) ja rakennusasetus (MRA 895/1999), sekä muut alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevat säännökset ja määräykset. Näitä ovat esimerkiksi alueidenkäyttölaki (AKL 132/1999).

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Myös luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuskohteiden osalta on noudatettava rakentamista ohjaavia määräyksiä. Määräyksistä poikkeaminen saattaa edellyttää poikkeamislupaa, vaikka rakentamislupaa ei tarvittaisikaan rakentamislain nojalla.

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tai toimenpiteen sijoituessa arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät. Lausuntoja pyydetään tarvittaessa yhdeltä tai useammalta taholta. Näitä tahoja ovat esimerkiksi lupa- ja valvontavirasto, elinvoimakeskus, museoviranomainen ja pelastusviranomainen.

2. MÄÄRITELMIÄ

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

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

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

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 5 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit ja jätesuojat. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja.

Asuinrakennuksella tarkoitetaan rakennusta, joka on varusteltu pysyvää oleskelua varten mm. toiminnan kannalta tarkoituksenmukaiset tilat lepoa, oleskelua ja yhdessäoloa, ruokailua ja ruoanvalmistusta, hygienian hoitoa sekä asumiseen liittyvää välttämätöntä huoltoa ja säilytystä varten. Vapaa-ajan asunto on myös asuinrakennus.

Talousrakennus on joko pysyvän tai loma-asumiseen tarkoitettun asuinrakennuksen alisteinen ja päärakennuksen käyttötarkoitusta palveleva, samaan pihapiiriin kuuluva apurakennus.

Rakennusvalvontaviranomaisena toimii Nakkilan kunnan tekninen valiokunta tai kulloinkin voimassa oleva toimielin hallintosäännön mukaisesti. **Rakennustarkastaja** on rakentamislakiin perustuvissa tehtävissä rakennusvalvontaviranomaisen alainen.

Rakennusoikeudella tarkoitetaan tontille tai muulle rakennuspaikalle sallittavaa rakentamista ja sen määrää. Asemakaava- ja yleiskaava-alueilla rakentamisen määrä on kaavassa ratkaistava kysymys. Muilla alueilla rakennusoikeus voidaan määrätä kunnan rakennusjärjestyksessä.

Yleisellä alueella tarkoitetaan alueita, jotka ovat asemakaavassa määritetty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai jotka ovat asemakaava-alueen ulkopuolelta edellä mainitussa käytössä.

3. RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

3.1. Lupajärjestelmä

1.1.2025 alkaen voimaantulleen rakentamislain myötä haettavat rakentamisen luvat ovat rakentamislupa, purkamislupa tai -ilmoitus, maisematyölupa, poikkeamislupa ja sijoittamislupa.

3.1.1. Rakentamislupa

Rakentamislaki 751/2023, 42 §

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- asuinrakennus;
- kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
- vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- energiakaivo;
- 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 ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan.

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 terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisuuden ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Rakentamislupa tarvitaan aina, jos:

- korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;

- rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;
- muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

Luvanvaraisuudesta vapautetut hankkeet, katso kohta 3.2.

Rakennuskohteen tai toimenpiteen sijoittuessa arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen (katso kohta 5.), tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

3.1.2. Purkamislupa tai -ilmoitus

Rakentamislaki 751/2023, 55 §

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.

3.1.2. Maisematyölupa

Rakentamislaki 751/2023, 53 §

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa seuraavilla alueilla:

- asemakaava-alueella
- ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään
- yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella
- alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Lupaa ei myöskään tarvita rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen.

Lupa ei myöskään ole tarpeen, jos toimenpide perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, josta säädetään maa-aineslaissa.

3.1.3. Poikkeamislupa

Rakentamislaki 751/2023, 57 §

Erityisestä syystä voidaan myöntää lupa poiketa alueidenkäyttölaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislaisissa tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamislupaa ei voida myöntää, jos se:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

3.1.4. Sijoittamislupa

Rakentamislaki 751/2023, 43 §

Rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Rakentamisluvan myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa).

Sijoittamisluvassa ratkaistaan, onko rakentamisluvan myöntämiselle olemassa edellytykset vai pitääkö sijoittamisen edellytykset tutkia kaavoittamalla.

Sijoittamisen edellytysten täyttyminen voidaan tarkastella myös rakentamisluvan yhteydessä ilman erillistä sijoittamislupapäätöstä. Tällöin lupa-asian ratkaisee rakennustarkastaja.

3.2. Luvanvaraisuudesta vapautetut

Vaikka hanke on vapautettu luvanvaraisuudesta, tulee noudattaa rakentamisesta asetettuja määräyksiä.

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriyksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tai toimenpiteen sijoittuessa arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen (katso kohta 5.), tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

Tämä kohta sisältää luvanvaraisuudesta vapautetut hankkeet.

- Rakennukset ja rakennelmat
 - o alle 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva muu kuin asuinrakennus
 - o alle 50 neliömetriä oleva katos
 - o alle 30 metriä korkea masto tai piippu
 - o alle 30 neliömetriä oleva puistomuuntamo tai vastaava
 - o julkista liikennettä palveleva pysäkkikatos tai yleiselle alueelle sijoitettava alle 50 neliömetriä oleva katos
 - o katetut kylmät lasiterassit, jotka ovat kooltaan alle 50 neliömetriä
 - o paljut, uima-altaat ja vastaavat
 - o patsaat ja muistomerkit
- Pihamaajärjestelyt
 - o terassit
 - o alle 1 m maanpinnan korkeuden muutokset
 - o sähköautojen latauspisteet
 - o omakotitalojen jätekatokset
 - o leikkivälineet
 - o aidat
 - aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön
 - aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle
 - Aita on sijoitettava kokonaan omalle kiinteistölle ja sen tulee olla huollettavissa oman kiinteistön puolelta. Rakennuspaikkojen välisen aidan etäisyyden tulee olla 0,5 metriä rajasta, elleivät naapurit sovi kiinteistöjen välisen aidan sijoittamisesta tätä lähemmäs rajaa tai rajalle.
 - aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Tontin tai rakennuspaikkojen välisellä rajalla ei saa olla kahta erillistä aitaa
- Vesirajalaitteet
 - o laiturit, pituus enintään 20 metriä ja leveys enintään 3 metriä
 - Vesirajalaitteiden rakentamisessa on huomioitava vesilain määräykset
- Rakennuksien sisäiset muutokset
 - o kevyiden väliseinien purkaminen
 - o tulisijan rakentaminen olemassa olevaan hormiin
 - o vähäiset huoneistojen sisäiset muutokset
 - o sisäinen käyttötarkoituksen muutos huoneistossa
 - o pientalojen vähäiset energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet
 - o teollisuus ja talousrakennuksen kosteusvauriokorjaus
- Julkisivun ja katon muutokset, kun noudatetaan kaavamääräyksiä.
 - o vesikatteen uusiminen tai katemateriaalin vaihtaminen

- rakennuksen kattomuodon vähäinen muuttaminen, jos ei muutoksia kantaviin rakenteisiin
 - rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset
- Rakennustekniset toimenpiteet
 - Lämmitysjärjestelmän lämmönlähteen vaihtaminen pientaloissa tai sitä pienemmissä rakennuskohteissa
 - pientalojen LVI- tekniset muutos- ja korjaustyöt sekä järjestelmien uusiminen
 - salaojien uusiminen tai rakentaminen
 - sadevesijärjestelmän uusiminen
 - rakennuksen liittäminen käyttövesiverkostoon
 - kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen
 - Jätevesijärjestelmät on rakennettava kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti
- Seuraavien erillislaitteiden sijoittaminen
 - alle 100 m² aurinkopaneelit katolla tai seinässä. Paneelit sijoitettava lapekatoilla lappeen suuntaisesti
 - aurinkopaneelikenttä alle 50 m², erillisten kenttien yhteisteho enintään 50 kVA
 - lämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen yli 4 metrin etäisyydelle rajasta sekä yli 8 metrin etäisyydelle naapurin rakennuksista tai rakennusalan rajoista siten, ettei naapurille aiheudu äänihaittaa. Etäisyys mitataan ulkoyksikön uloimmasta pinnasta.
 - antennit tai tietoliikennelaitteet katoilla
- Mainoslaitteiden sijoittaminen
 - alle 2 m²:n valaistu mainoslaite
 - myynti-, tiedotus-, mainos- ja muun sellaisen pienehkön laitteen tai kilven asentaminen ulkotilaan
 - mainoslakanat ja muut suuret mainoslaitteet

3.2.1. Maatilarakentaminen

Vaikka hanke on vapautettu luvanvaraisuudesta, tulee noudattaa rakentamisesta asetettuja määräyksiä.

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriyksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tai toimenpiteen sijoituessa arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen (katso kohta 5.), tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle tai vastaavan pihapiirin yhteyteen sijoittuva ja vähintään 50 metrin päähän naapurin pihapiiristä sijoitettavat seuraavat rakennukset ja rakennelmat

- Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot, kun
 - o alle 100 m² kattamaton lantala
 - o alle 50 m² katettu lantala, jonka ilman kiinteitä seinärakenteita oleva osuus on väh. 30%
 - o alle 500 m³ lietesäiliö
 - o alle 100 m² kattamaton laakasiilo
- Siilot ja varastointisäiliöt, kun
 - o tilavuus on alle 200 m³
 - o kokonaiskorkeus on alle 10 metriä

4. RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN JA YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMINEN

4.1. Rakennuksen korkeusasema

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, se tulee sopeuttaa ympäristöön.

4.2. Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä uudisrakentamisen hankkeissa. Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Hulevesiä ei saa johtaa naapurikiinteistölle, katu- tai yleisille alueille, eikä jätevesiverkostoon.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

4.3. Tontin lumet

Kiinteistöltä on varattava riittävästi tilaa lumien varastoinnille. Lumien sulamisvedet eivät saa johtua naapurikiinteistölle. Lunta ei saa varastoida tie-, katu-, puisto- tai muulle yleiselle alueelle. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin. Lumenkaato on sallittu vain kunnan osoittamille paikoille. Tontin pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaana.

4.4. Etäisyydet ja sijoittaminen

Rakennusten sijoittelussa ja etäisyyksissä on huomioitava kaavamääräykset, naapuruussuhteet, paloturvallisuus sekä muut mahdolliset määräykset.

4.4.1. Rakennuksen sijoittaminen asemakaava-alueella

Rakennuksen tulee sijoittua asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle ja sille tulee olla tarvittava rakennusoikeus. Myös katokset tulee sijoittaa asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle.

4.4.2. Etäisyydet toisista rakennuksista ja tontin rajasta

Samalla tontilla tai rakennuspaikalla rakennusten välinen etäisyys tulee olla vähintään 8 metriä. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyys viereisen tontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä. Asemakaava-alueella rakennus on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle viereisen tontin rajasta, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty. Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä muun etäisyyden, mikäli paloturvallisuus tai muut määräykset niin sallivat.

4.4.3. Rakennelmien sijoittaminen

Vähäiset rakennelmat, joiden pinta-ala on alle 5 m² ja korkeus alle 2 m, on sijoitettava vähintään yhtä etäälle naapuritontin rajasta kuin mikä on niiden korkeus. Rakennelman sijoittaminen tätä lähemmäksi edellyttää naapurintontin haltijan kirjallista suostumista.

4.4.4. Etäisyydet tiestä

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (503/2005) määrää, että rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella tai tien näkemäalueella. Suoja-alue ulottuu 20 m etäisyydelle tien tai lähimmän ajoradan keskilinjasta, valtateilla tai kantateilla 30 m ja moottoritieillä 50 m ja sen rampeilla 20 m.

Rakennusten etäisyyden yksityistien ajoradan keskiviivasta on oltava riittävä huomioiden näkemäalue yksityistien liittyessä maantiehen tai toiseen yksityiseen tiehen sekä suoja-alue. Jos liikenneturvallisuus sitä välttämättä vaatii, uusien rakennusten rakentaminen näkemä- ja suoja-alueelle voidaan kieltää (rakentamisrajoitus). Poikkeus rakentamisrajoituksesta voidaan myöntää, mikäli poikkeaminen ei huomattavasti vaaranna liikenneturvallisuutta Näille tien suoja-alueille ei saa rakentaa ilman tienpitäjän lupaa (kts. yksityistielaki 560/2018).

4.4.5. Etäisyydet rautateistä

Ratalain (110/2007) mukaan 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.

Väylävirastolla on tie- tai rautatieliikenteen turvallisuuden sitä vaatiessa oikeus poistaa suoja-alueelta kasvillisuutta tai rajoittaa kasvillisuuden korkeutta. Suoja-alueella ei saa pitää sellaista rakennusta, varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle.

4.4.6. Palovaarallisen kohteen sijoittaminen

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Palovaarallista rakennusta ei saa myöskään sijoittaa 16 metriä lähemmäksi oman kiinteistön muita rakennuksia. Palovaarallisen katoksen (esimerkiksi auto- tai grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta.

4.4.7. Etäisyydet voimajohdoista

Etäisyydet ilmassa ja maassa oleviin voimajohtoihin on huomioitava voimassa olevan ohjeistuksen mukaan. Rakennus on rakennettava vähintään 6 metrin etäisyydelle ilmassa olevasta 20 kV keskijännitejohdosta.

Voimajohtoalue on alue, johon voimajohdon omistaja on lunastanut käyttöoikeuden.

Voimajohtoalue muodostuu johtoaukeasta ja reunavyöhykkeestä sekä rakennusrajoitusalueesta.

- reunavyöhykkeen leveys on 10 metriä johtoaukean molemmin puolin
- voimajohdon johtoaukean leveys riippuu johdon jännitteen mukaan yleensä seuraavasti:
 - o 400 kV:n johdon johtoaukean leveys on 36-42 metriä
 - o 110 kV:n johdon johtoaukean leveys on 26-30 metriä
- rakennusrajoitusalue on lunastusluvassa määritettyjen rakennusrajojen välinen alue, johon ei saa rakentaa rakennuksia tai kahta metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuunottamatta. Rakennusrajoitusalue kattaa useimmissa tapauksissa koko voimajohtoalueen

Voimajohtoalueen osien kuten rakennusrajoitusalueen leveydet vaihtelevat tapauskohtaisesti, joten voimajohtoaluetta koskevat tiedot pitää selvittää kunkin voimajohdon omistajalta.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää voimajohdon omistajalta risteämälausunto.

4.5. Rakennuksen tai sen osan vähäiset ylitykset yleisille alueille

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

- rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevan perustusrakenteet 1,0 m

- myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 1,0 metriä
- ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1,5 metriä
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metriä. Vapaan alikorkeuden on oltava vähintään 4,6 metriä
- Uudisrakennuksen portaat ja luiskat tulee sijoittaa tontin puolelle

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

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteet tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa. Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkiinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi. Valaistujen laitteiden valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

4.6. Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt

Kadulle tai tielle johtavia ajoneuvoliittymiä saa omakotitonteilla olla yksi ja muilla tonteilla enintään kaksi. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se on tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta perusteltua.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntotonteilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla tonteilla enintään 10 metriä, ja siitä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia leveämmän ajoneuvoliittymän, mikäli se on tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta perusteltua.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.

4.7. Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä tai tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan valaistu osoitenumero, joka selkeästi erottuu taustastaan.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen, taikka sen välittömään läheisyyteen (vähintään 30 metrin etäisyydellä), osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän.

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on osoitenumero sijoitettava sen kadun puolelle, jota lähiosoitteena käytetään.

4.8. Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyssä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöön häiriövaloa. Valaisimien tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

5. RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

Rakentaminen erityisalueilla (suojellut kulttuuriympäristöt, muinaisjäännösten läheiset alueet, luonnonsuojelualueet, pohjavesi- tai pilaantuneet alueet sekä haitallisia yhdisteitä sisältävät maa-alueet) vaatii aina tarkkaa lupaharkintaa. Erityisalueilla maaperän kantavuus, ympäristövaikutukset ja turvallisuusmääräykset voivat rajoittaa tai ohjata rakentamista.

5.1. Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Valtakunnallisesti ja / tai maakunnallisesti merkittävässä rakennettuun kulttuuriympäristöön suunniteltaessa ja rakennettaessa on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Kyseisillä alueilla tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin.

Suojeltavia rakennuksia, jotka on määritelty arvokkaaksi rakennuskannaksi ei saa purkaa ilman purkamislupaa. Kyseisten rakennuksien tai niiden alueita koskevien toimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia. Rakennuksissa suoritettavien muutos- tai korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen on sovitettava huolella kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin.

Valtakunnallisesti ja / tai maakunnallisesti merkittävässä rakennetuissa kulttuuriympäristöissä, suojeltaville rakennuksille tai niiden alueille suunnitteilla olevan rakentamisen osalta on varattava museoviranomaiselle mahdollisuus antaa lausunto suunnitelmista.

Arvokkaat kulttuuriympäristöt ja -alueet

- museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA)
- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemallisesti tärkeät alueet
- museoviranomaisten inventoinnin yhteydessä toteamat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat sekä valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet ja alueet (VARK)
- kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet

- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa on määrätty, että rakennettu ympäristökuva säilytetään
- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

5.2. Muinaisjäännökset

Muinaisjäännösalueen maaperään kajoaminen on kiellettyä ilman Museoviraston lupaa. Alueen maankäyttöä koskevat suunnitelmat tulee toimittaa hyvissä ajoin ennakkoon lausunnolle alueelliselle vastuumuseolle, joka ohjeistaa jatkotoimenpiteet.

Muinaismuistolaki suojelee kiinteät muinaisjäännökset suoraan lain nojalla ilman erikseen tehtävää päätöstä ja ovat rauhoitettuja heti löytyessään. Jos työmaalla havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta Museovirastoon tai alueellisena vastuumuseona toimivaan Satakunnan museoon.

Kartoitetut muinaisjäännökset on esitetty Museoviraston ylläpitämässä muinaisjäännösrekisterissä ja kartalla osoitteessa muinaismuistot.info.

Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunan osoite kyppi.fi, jonka kautta on aina löydettävissä ja myös ladattavissa muinaisjäännösalueiden ajantasaiset paikkatiedot.

5.3. Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen

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

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

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

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kunnan luonnonsuojelusta vastaavan viranomaisen niin edellyttäessä annettava lupahakemuksessa selvitys uhanalaisten eliölajien huomioon ottamisesta rakentamisen yhteydessä.

5.4. Rakentaminen pohjavesialueilla

Ennen pohjavesikäytössä olevien alueiden rakentamista ja louhintatöitä tulee hankkeeseen ryhtyvän tarkistaa pohjaveden pinnantaso ja virtaussuunta, ettei niitä muuteta.

Maalämpöjärjestelmien rakentaminen pohjavesialueelle on kielletty. Rakennettaessa pohjavesialueelle on öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt sijoitettava maan päälle suoja-altaisiin tai ympäristösuojelumääräysten mukaisesti kaksoisvaippasäiliöihin.

Talousjätevesien imeyttäminen maahan on kielletty pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseksi. Kaikki talousvedet on johdatettava jätevesiviemäriin tai mikäli se ei ole mahdollista, tiiviiseen umpisäiliöön tai tiiviissä käsittelyjärjestelmässä puhdistettuna pohjavesialueen ulkopuolelle. Tarkemmat määräykset talousjätevesien johtamisesta pohjavesialueella annetaan Nakkilan kunnan ympäristösuojelumääräyksissä.

Pohjavesialueella rakennettavan uudisrakennuksen lämmitysmuoto ja siihen liittyvä huolto tulee järjestää siten, ettei niistä aiheudu pohja- tai pintaveden pilaantumisvaaraa.

Porin seudun pohjavesialueiden suojelusuunnitelmassa on esitetty tarkemmat pohjavesialueiden rajaukset sekä kirjattu yksityiskohtaisemmat ohjeet rakentamiseen pohjavesialueilla.

5.5. Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Mikäli suunnitellun rakennuksen alle jäävän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on se tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamista. Pilaantuneesta maa-alueesta on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle ja alueen kunnostamisesta on tehtävä ilmoitus valtion valvontaviranomaiselle. Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä. Jos pilaantuminen havaitaan yllättäen rakennustöiden yhteydessä, on siitä ilmoitettava välittömästi valtion valvontaviranomaiselle.

5.6. Haitalliset yhdisteet

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä tontin maaperän ja pohjaveden mahdollinen pilaantuneisuus ja liitettävä tämä selvitys rakentamislupahakemuksen liitteeksi.

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle. Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

Rakennuksen rakentamisessa, rakennuspaikan kuivattamisessa ja perustusten vahvistamisessa paaluttamalla alueille, joilla todetaan happamia sulfaattimaita, on kiinnitettävä erityistä huomiota pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen sekä rakenteiden kesto.

6. ASEMAKAAVOJA TÄYDENTÄVÄT MÄÄRÄYKSET

Asemakaava on kunnan laatima yksityiskohtainen maankäyttösuunnitelma, joka ohjaa alueen rakentamista ja kehittämistä. Asemakaava koostuu kartasta sekä siihen liittyvistä kaavamerkinnoista, määräyksistä ja selostuksesta. Tässä kohdassa on annettu asemakaavoja täydentäviä määräyksiä.

6.1. Rakennusoikeus

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, niin rakennusoikeudet:

Asuinkerrostalojen korttelialue AK	e=0,60
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL (ent. merk. ALK)	e=0,60
Liike-, ja toimistorakennusten korttelialue K (ent. merk. AL)	e=0,60
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR	e=0,40
Erillispientalojen korttelialue AO	e=0,25
Maatilan talouskeskusten korttelialue AM (ent. merk. AT)	e=0,25
Asuin- ja kasvitarharakennusten korttelialue AV - tontin tulee olla vähintään 3000 m ²	e=0,10
Huoltoasemarakennusten korttelialue LH (ent. merk. AM ja LH)	e=0,30
Yleisten rakennusten korttelialue Y	e=0,60
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T	e=0,60

6.2. Muita täydentäviä määräyksiä

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntainen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia.

Maatalousalueella, maa- ja metsätalousalueella sekä maatilojen talouskeskuksen korttelialueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Näille alueille saa rakentaa myös maatilan talouskeskukseen välittömästi liittyviä maatilamatkailuun käytettäviä tiloja.

Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa kasvilajistoa käyttäen tai säilyttää ne luonnonmukaisina ja puustoisina. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Istutettavaksi osoitetun tontin osan on oltava kasvipeitteinen. Istutettavaksi asemakaavassa määrätylle tontin osalle on istutettava tai säilytettävä puita ja / tai pensaita. Muu tontti istutetaan tarkoituksenmukaisesti.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 3,0 metriä lähemmäksi maanalaista putkilinjaa.

7. ERITYISET MÄÄRÄYKSET ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

7.1. Rakentamisen määrä

Mikäli yleiskaavassa ei ole muuta määrätty, niin rakennuspaikan rakennusoikeus saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

7.1. Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista. Rakentamislaisissa on annettu tarkempia edellytyksiä sijoittamiselle asemakaava-alueen ulkopuolella.

Rakennuspaikan oltava pinta-alaltaan vähintään 1000 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai enintään yksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen loma-asunnon.

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

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

7.2. Rakentaminen kellariin ja ullakolle

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

7.3. Rakennuksen muuttaminen asuinrakennukseksi

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos vaatii rakentamisluvan. Joissain tapauksissa vaaditaan myös ensin poikkeamispäätös, esimerkiksi jos haetaan lomarakennuksen muuttamista vakituiseksi asuinrakennukseksi ilman siihen oikeuttavaa kaavaa.

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ei edellytetä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen tulee täyttää rakentamislain luvussa 4 rakentamiselle asetetut tekniset vaatimukset, ympäristöministeriön asetuksen asuin-, majoitus ja työtiloista (631/2024), sekä sijoittumiselle asetetut vaatimukset rakentamislain 45§:n ja 46§:n mukaisesti. Käyttötarkoituksen muutoksen vaatiessa poikkeamisluvan, tulee täyttää lisäksi rakentamislain 57§:n edellytykset poikkeamislualle.

Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat vaatimukset, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty:

- Rakennuspaikan on sijoitettava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoille ajettavan tien varrella
- Rakennuspaikan tulee tukeutua yhdyskuntataloudellisesti edulliseen sijaintiin, taajamaan tai kyläalueeseen ja sen läheisyydessä tulee sijaita ennestään pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja. Yhtenäiset loma-asuntoalueet säilytetään vapaa-ajankäytössä
- Kiinteistön sijoituessa vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle, tulee rakennukset liittää vesi- ja viemäriverkostoon. Toiminta-alueen ulkopuolella rakennuspaikalle tulee olla saatavissa terveydensuojelulainsäädännössä talousvedelle asetetut laatuvaatimukset täyttävää vettä ja jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ympäristösuojelulain vaatimuksia sekä Nakkilan kunnan ympäristösuojelumääräyksiä

8. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Alueidenkäyttölaki 132/1999, 72 §

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

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alue on alue, jolla rakentamisen vaikutukset ulottuvat vesistöön (esimerkiksi lampeen, järveen, jokeen tai puroon). Ranta-aluetta voi olla myös alue, jolta ei ole näköyhteyttä veteen, jos rakentaminen tavalla tai toisella tukeutuu vesistöön tai rantaan. Ranta-alueen leveys arvioidaan tapauskohtaisesti maisema ja muut olosuhteet huomioon ottaen; yleensä se on enimmillään 200 metriä.

8.1. Yleiset määräykset

Rakentaminen ranta-alueelle ohjataan Nakkilan kunnassa asemakaavoilla ja oikeusvaikutteisella yleiskaavalla. Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rannan vakavuuteen, rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Kokemäenjoen rannan sortumisen ja eroosion välttämiseksi rakennuspaikalla tulee ranta-alueen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Rakennuspaikan muodon, koon ja korkeusaseman tulee olla sellainen, että rakennukset voidaan sijoittaa alueelle, jolla ei ole sortuma- tai tulvavaaraa; tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

8.2. Rakennuksen korkeusasema ranta-alueilla

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus.

Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Alin rakentamiskorkeus tulee olla 1 metrin ylempänä kuin ylin tulvakorkeus (HW 1/50). HW 1/50- arvo on kerran 50 vuodessa esiintyvä tulvakorkeus.

8.3. Rakennuksen sijoittaminen ja etäisyys rantaviivasta

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Rakennuksen sijoittamisessa rantavyöhykkeellä on aina otettava huomioon maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön erityispiirteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen rakennettavaksi esitettyjä metrimääriä kauemmaksikin, mikäli se alueen erityispiirteet huomioiden on tarpeen.

9. RAKENNUKSEN PURKAMINEN

9.1. Yleiset määräykset

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Mahdollisten haittojen ehkäisemiseksi on tehtävä tarvittaessa katselmus viereisille rakenteille ja seurattavaa tärinää mittauksin.

Pölyhaittoja tulee kuivana aikana tarvittaessa ehkäistä kastelulla.

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

Rakennuksen purkujätteet on käsiteltävä niin kuin niistä on erikseen määrätty jätelaissa sekä sen nojalla annetuissa jätehuolto- ja ympäristönsuojelumääräyksissä. Jätteiden käsittelystä on tehtävä erillinen rakentamislain mukainen selvitys purkutyön valmistuttua.

Mikäli rakennuksen purkaminen suoritetaan polttamalla, on polttamiseen haettava erikseen ympäristönsuojeluviranomaisen lupa.

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

Mahdollisina täyttöinä tulee käyttää vain puhtaita maa-aineksia.

10. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

10.1. Rakennustyön aloittaminen

Rakentamishanke tai maisematyö voidaan aloittaa, kun hanketta koskeva päätös on saanut lainvoiman. Perustellusta syystä voidaan myöntää oikeus rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin päätös on saanut lainvoiman. Tässä tapauksessa luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Ennen aloitusta on tehtävä rakennusvalvontaviranomaiselle aloittamisilmoitus tai on pidettävä aloituskokous, mikäli niin lupaehdoissa määritellään. Aloittamisilmoitusta ei tarvitse tehdä, jos on pidetty aloituskokous.

Olenaisesti ympäristöön vaikuttavalle rakennustyömaalle on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde ja osoite, rakennushankkeeseen ryhtyvä tai hänen edustajansa ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.

10.2. Työmaan aitaaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

10.3. Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

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

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

10.4. Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään. Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

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

10.5. Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on saatettava viivytyksettä kuntoon.

11. RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

11.1. Rakennetun ympäristön hoito

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa. Rakennusta ei saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi.