

---

# RAKENNUSJÄRJESTYS

---

10.10.2016 **EHDOTUS**

## EURAJOEN KUNTA

(EURAJOKI – LUVIA 31.12.2016 saakka)

Hyväksyminen:

Voimaantulo:



# SISÄLLYS

1 YLEISTÄ.....	1
1 § Soveltamisala.....	1
2 § Rakennusvalvontaviranomainen.....	1
2 RAKENTAMINEN YLEENSÄ.....	1
3 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus .....	1
3 a § Ilmoitusmenettely .....	1
3 b § Toimenpidelupa.....	1
3 c § Rakennuslupa.....	3
4 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön.....	3
4 a § Maisema ja luonnonympäristö .....	3
4 b § Rakennettu ympäristö .....	4
5 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen .....	4
6 § Rakennuksen korkeusasema ja etäisyys rajoista .....	4
7 § Vesihuollon järjestäminen .....	4
3 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA .....	4
8 § Suunnittelutarve .....	4
9 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset .....	5
10 § Rakentamisen määrä.....	5
10 a § Rakennusoikeus rakennuspaikalla .....	5
10 b § Rakennusoikeus kellarissa ja ullakolla.....	5
11 § Maatalous- ja toimitilarakentaminen .....	5
12 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituisesti asuinrakennukseksi .....	5
4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE.....	5
13 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella.....	5
14 § Rakentamisen määrä ranta-alueella.....	6
15 § Rakennuksen korkeusasema ja etäisyys rantaviivasta ranta-alueella .....	6
5 RAKENTAMINEN MUILLA ERITYISALUEILLA.....	6
16 § Maanrakennustyöt pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella .....	6
17 § Rakentaminen pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella .....	6
18 § Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen .....	6
6 PIHAMAAN RAKENTAMINEN .....	7
19 § Yleistä pihamaan rakentamisesta.....	7
20 § Pihamaan korkeusasema .....	7
21 § Rakennuspaikan kuivana pitäminen .....	7
22 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä autopaikat .....	7
23 § Rakennuspaikan luiskaaminen sekä tukimuurit ja pengerrykset .....	7
24 § Aidat ja istutukset.....	7

25 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus .....	8
26 § Tavaroiden ja koneiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä .....	8
27 § Jätehuolto ja varastointitilat .....	8
<b>7 JULKINEN KUNTATILA.....</b>	<b>8</b>
28 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet .....	8
29 § Puistot ja muut virkistysalueet .....	8
30 § Julkisen kuntatilan rakennelmat ja laitteet .....	8
31 § Julkisen kuntatilan valaistus .....	8
32 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit .....	8
33 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitmerkintä .....	8
34 § Tapahtumien järjestäminen .....	9
<b>8 TYÖMAAJÄRJESTELYT .....</b>	<b>9</b>
35 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen .....	9
36 § Tilapäiset työmaarakennukset .....	9
37 § Rakennushankkeesta tiedottaminen.....	9
38 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen.....	9
39 § Työmaan purkaminen ja siistiminen .....	9
<b>9 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA.....</b>	<b>10</b>
40 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta.....	10
41 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt .....	10
42 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta .....	10
<b>10 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ.....</b>	<b>10</b>
43 § Määräysten valvonta.....	10
44 § Määräyksistä poikkeaminen .....	10
45 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo .....	10

## 1 YLEISTÄ

### 1 § Soveltamisala

Eurajoen kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennusjärjestys täydentää maankäyttö- ja rakennuslain (MRL), maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) sekä voimassa olevien kaavojen säännöksiä ja määräyksiä.

Laki ja asetus (MRL, MRA), oikeusvaikutteiset yleiskaavat, asemakaavat sekä Suomen rakentamismääräyskokoelma menevät rakennusjärjestyksen edelle (MRL 13 ja 14 §).

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa myös erillisiä rakentamistapaohjeita. Rakentamistapaohjeet voivat koskea tiettyä aluetta tai täydentää aluetta koskevia kaavamääräyksiä ja -merkintöjä. Rakentamistapaohjeilla ei ole kuitenkaan juridista ohjausvaikutusta.

### 2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on Eurajoen kunnan ympäristölautakunta. Ympäristölautakunnan alaisuudessa toimivat Eurajoen kunnan johtava rakennustarkastaja ja rakennustarkastaja. Päätösvallan siirtämisestä viranhaltijalle määrätään hallintosäännössä.

## 2 RAKENTAMINEN YLEENSÄ

### 3 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

#### 3 a § Ilmoitusmenettely

MRL 129 §:n mukaista ilmoitusmenettelyä sovelletaan vaikutuksiltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen.

Talousrakennusten rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä (MRA 61 §) seuraavasti:

- o Maatalouden tai muun elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisen, kerrosalaltaan enintään 60 m<sup>2</sup>:n suuruisen kylmän talousrakennuksen rakentaminen.
- o Olemassa olevaan asuntoon kuuluvan, kerrosalaltaan enintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruisen kylmän talousrakennuksen rakentaminen. Asemakaava-alueella kuitenkin enintään 10 m<sup>2</sup>:n suuruisen kylmän talousrakennuksen rakentaminen.
- o Olemassa olevaan loma-asuntoon kuuluvan, kerrosalaltaan enintään 10 m<sup>2</sup>:n suuruisen kylmän talousrakennuksen rakentaminen.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se on tarpeen yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta (MRL 129 § 2 mom).

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen (MRL 129 § 2 mom).

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

#### 3 b § Toimenpidelupa

MRL 126 §:n mukaista toimenpidelupaa haetaan sellaisiin rakentamistoimenpiteisiin, joihin ei tarvita rakennuslupaa tai joihin ilmoitusmenettely ei riitä.

Seuraavassa on esitetty toimenpideluvan hakemista tai ilmoitusmenettelyä vaativat hankkeet. Hankkeet käsitellään toimenpideluvilla tai ilmoituksilla vain, jos ne ovat vähäisempiä kuin rakennus.

TOIMENPIDE X: Toimenpidelupa O: Ilmoitus	Muut alueet	Asema- kaavoitetut alueet	Huomioitavaa
<b>Rakennelma</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• katos, alle 20 m<sup>2</sup></li> <li>• katos, 20-60 m<sup>2</sup></li> <li>• vaja, alle 10 m<sup>2</sup></li> <li>• kioski</li> </ul>	O X O O	O X O X	
<b>Yleisörakennelma</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kokoontumispaikka</li> <li>• asuntovaunualue tms.</li> <li>• katsomo</li> <li>• yleisöteltta tms.</li> <li>• esiintymislava</li> </ul>	X X X X X	X X X X X	
<b>Liikuteltava laite</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• asuntovaunu, asuntolaiva</li> <li>• konttirakennus</li> </ul>	X X	X X	
<b>Erillislaitte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• masto, yli 10 m</li> <li>• piippu, yli 10 m</li> <li>• varastointisäiliö, yli 10 m<sup>3</sup></li> <li>• muistomerkki</li> <li>• suuri antenni, max 15 m</li> <li>• suuri valaisin tms, max 15 m</li> <li>• tuulivoimala, max 30 m</li> </ul>	X X O O O X X	X X X X X X X	
<b>Vesirajalaitte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• suuri laituri, yli 5 venepaikkaa</li> <li>• kanava, aallonmurtaja tai muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma</li> </ul>	X X	X X	
<b>Säilytys- tai varastointialue</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai vastaava ympäristöstä erotettu alue</li> </ul>	X	X	
<b>Julkisivutoimenpide</b>			

<ul style="list-style-type: none"> <li>• rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen</li> <li>• kattomuodon muuttaminen</li> <li>• katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen</li> </ul>	<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	
Mainostoimenpide <ul style="list-style-type: none"> <li>• rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa</li> </ul>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Aitaaminen <ul style="list-style-type: none"> <li>• kiinteä aita julkista aluetta tai naapurin rajaa vasten, korkeus enintään 1,2 metriä</li> </ul>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Kaupunkikuvajärjestely <ul style="list-style-type: none"> <li>• muut kuin luonnonsuojelulaissa säädetyt rakennelmat, opasteet, tekstit, kuvataulut tms.</li> </ul>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Huoneistojärjestely <ul style="list-style-type: none"> <li>• asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen</li> </ul>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Maalämpö <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maalämpökaivo pohjavesialueella</li> <li>• Maalämpökaivo</li> </ul>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista. Lisäksi niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

### 3 c § Rakennuslupa

Rakennuslupa on haettava sellaisiin rakennushankkeisiin ja rakennusta koskeviin muutoksiin, joihin ei riitä toimenpiteestä ilmoittaminen tai toimenpideluvan hakeminen (MRL 125 §).

### 4 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön

#### 4 a § Maisema ja luonnonympäristö

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy mahdollisimman hyvin.

Avoimelle peltoalueelle rakennettaessa rakennukset tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien yhteyteen, pellon reunaan tai metsäsaarekkeeseen.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, pellon ja metsän rajalla kasvavaa puustoa sekä luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, avokallioita, kauniita tai suuria yksittäispuita, jne.

Rakennettaessa metsään tulee rakennukset sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan tien varteen siten, että edistetään metsäalueiden säilymistä rakentamattomina.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värytykseen.

Uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä tulee pyrkiä korjaamaan rakentamisessa syntyneet tai aikaisemmat vauriot rakennuspaikalla. Tarvittaessa rakennuspaikka tulee liittää ympäröivään maisemaan esimerkiksi sopivin istutuksin.

#### 4 b § Rakennettu ympäristö

Uudisrakentamisen tulee sopia yhteen lähiympäristön rakentamistavan ja rakennusten sijoittelun kanssa. Rakentamisen tulee soveltua olemassa olevaan rakennuskantaan rakennuksen massan, kattomuodon, ulkomateriaalien, värytyksen sekä julkisivujen jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen ja sopusuhtainen kokonaisuus.

#### 5 § Rakennuspaikan rajan ylittäminen

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontilla kadun tai muun yleisen alueen rajaa vasten, se saa ulottua rajan yli seuraavasti:

- o Perustusrakenteet saa rakentaa maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,30 metriä ja sitä syvemmällä 1,0 metriä rajan yli

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle eikä kunnossa- tai puhtaanapidolle.

#### 6 § Rakennuksen korkeusasema ja etäisyys rajoista

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon katusuunnitelman mukaiset tai olemassa olevat katukorkeudet. Lupapiirustuksista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet.

Rinteeseen rakennettaessa rakennus tulee sijoittaa niin, että vältetään maanpinnan suuret leikkaukset ja täytöt sekä korkeat sokkelipinnat.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden toisen omistaman tai hallitseman alueen rajasta tulee olla vähintään 5 metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 8 metriä. Naapurin kirjallisella suostumuksella rakennusvalvontaviranomainen voi harkintansa mukaan poiketa vähimmäisetäisyyksistä, mikäli paloturvallisuus- tai muut määräykset niin sallivat.

Rakennuksen korkeusasemasta ranta-alueella on määrätty 15 §:ssä.

#### 7 § Vesihuollon järjestäminen

Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on varmistettava, että laadultaan soveltuvaa talousvettä on saatavissa tontilta riittävästi tai kiinteistö on liitettävissä kunnalliseen vesijohtoon.

Kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kiinteistöt ovat velvollisia liittymään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Ympäristönsuojeluviranomainen voi riittävin edellytyksin myöntää kiinteistölle vapautuksen liittymisvelvollisuudesta vesijohtoon ja viemäriin.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella noudatetaan paikallisia ympäristönsuojelumääräyksiä sekä voimassa olevia lakeja ja asetuksia talousjäteveden käsittelystä vesihuoltolaitosten ulkopuolisilla alueilla.

### **3 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**

#### 8 § Suunnittelutarve

Muodostettaessa uusia rakennuspaikkoja asemakaava-alueen tai oikeusvaikutteisen yleiskaava-alueen ulkopuolelle rakennusvalvontaviranomainen ratkaisee tapauskohtaisesti onko kyseessä suunnittelutarvealue ja sovelletaanko rakennushankkeeseen MRL 16 §:n suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä.

## 9 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Uuden rakennuspaikan pinta-ala oikeusvaikutteisten yleiskaavojen ulkopuolella tulee olla vähintään 3 000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, peruskorjausta tai vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja muut rakennusluvan myöntämisen perusteet ovat olemassa.

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias rakentamiseen.

Rakennuspaikan tulee olla hakijan hallinnassa kokonaisuudessaan. Mikäli rakennuslupaa haetaan kiinteistörekisteritilan määräalalle, on lohkomistoimitus saatettava vireille ennen rakennusluvan myöntämistä.

## 10 § Rakentamisen määrä

### 10 a § Rakennusoikeus rakennuspaikalla

Tämän pykälän määräyksiä noudatetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa ole toisin määrätty.

Alle 5000 m<sup>2</sup>:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Vähintään 5000 m<sup>2</sup>:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi yksiasuntoista tai yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Kokonaisrakennusoikeus on 15 % kerrosalaa rakennuspaikan pinta-alasta muulla kuin lomarakennuksen rakennuspaikalla.

Rakentamisen määrästä ranta-alueella on määrätty 14 §:ssä.

### 10 b § Rakennusoikeus kellarissa ja ullakolla

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

## 11 § Maatalous- ja toimitilarakentaminen

Sen estämättä, mitä edellisessä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

## 12 § Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi

Rakennuspaikan soveltuminen pysyvään asumiseen ratkaistaan suunnittelutarve- tai poikkeamismenettelyssä, ellei asiaa ole ratkaistu yleiskaavassa. Rakennuslupamenettelyssä ratkaistaan, soveltuuko rakennus teknisiltä ominaisuuksiltaan pysyvään asumiseen.

## 4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

### 13 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värykseen. Rakennus tulee sopeuttaa ranta-alueilla ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rannan läheisyydessä tulee rakentaa rantapuuston suojaan.

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan rajoituessa vesistöön tai vesijättöön, tulee keskivedenkorkeuden mukaisen rantaviivan olla vähintään 40 metriä.



## 14 § Rakentamisen määrä ranta-alueella

Tämän pykälän määräyksiä noudatetaan, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai ranta-  
asemakaavassa ole toisin määrätty.

Ranta-alueelle rakennettaessa lomarakennuksen rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 150  
m<sup>2</sup>. Lomarakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, 30 m<sup>2</sup>:n saunarakennuksen ja enintään 25  
m<sup>2</sup>:n vierasmajan. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa talousrakennuksia kokonais-  
rakennusoikeuteen sisältyen.

Venevajan rakentaminen on sallittua vakituisen asuinrakennuspaikan tai maatilan yhteyteen tai jos se  
tarvitaan elinkeinon harjoittamiseen. Venevajan alaa ei oteta huomioon rakennuspaikan  
talousrakennusten yhteenlaskettua kokonaisalaa laskettaessa. Venevajan rakentamisessa ja  
muutostöissä tulee ottaa erityisesti huomioon ranta-alueen ympäristöön soveltuvuus.

## 15 § Rakennuksen korkeusasema ja etäisyys rantaviivasta ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan  
korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.

Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen  
rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että  
maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen  
etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta  
vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä.

Sauna- ja talousrakennukset saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa.  
Niiden etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15  
metriä.

## 5 RAKENTAMINEN MUILLA ERITYISALUEILLA

### 16 § Maanrakennustyöt pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

Maanrakennustöitä tehtäessä on pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen kiinnitettävä erityistä  
huomiota.

Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille riittävä suojakerros.  
Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia.  
Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä  
suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

### 17 § Rakentaminen pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella

Rakennettaessa pohjavesialueella ja vedenhankintavesistön valuma-alueella on pohjaveden  
pilaantumisen ehkäisemiseen kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennustyö on suunniteltava ja toteutettava siten, että pohjavesiolosuhteiden muutokset  
rakennuspaikalla ja sen ympäristössä eivät aiheuta vahinkoa tai tarpeetonta haittaa  
naapurikiinteistöille.

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot  
tulee sijoittaa maan päälle tiiviisiin suoja-altaisiin ja varustaa ylitäytönestolaittein sekä vuotojen  
tarkkailu/hälytysjärjestelmällä. Pohjavesialueella jätevesien johtaminen ojaan tai imeyttäminen  
maaperään on kielletty.

### 18 § Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen

Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet tai  
sellaiseksi epäillyt alueet ja rakenteet. Pilaantuneilla tai sellaiseksi epäillyillä rakennuspaikoilla  
maaperä ja rakenteet on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja niitä rakennettaessa on varmistuttava, ettei  
maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin.

## 6 PIHAMAAN RAKENTAMINEN

### 19 § Yleistä pihamaan rakentamisesta

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että piha-alueesta tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, turvallinen ja viihtyisä.

Pihamaan rakentamisessa ja lisärakentamisen yhteydessä tulee järjestää riittävästi melulta suojattua ulko-oleskelutilaa. Pihamaan suuntaamisessa ja toimintojen sijoittamisessa tulee välttää häiriötä lähinaapureille.

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

### 20 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin. Lisäksi tulee huomioida tie- ja katuliittymien sekä muun kunnallistekniikan liittymäkorkeudet.

### 21 § Rakennuspaikan kuivana pitäminen

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Rakentamisella ei saa lisätä hulevesien valumista rakennuspaikan rajan yli eikä hulevesiä tule johtaa jätevesiviemäriin.

Hulevedet, mukaan lukien kattovedet ja perustusten kuivatusvedet, tulee imeyttää ensisijaisesti omalla rakennuspaikalla. Ellei se ole mahdollista, hulevedet tulee johtaa kunnan yleiseen hulevesijärjestelmään (hulevesiviemäri tai avo-oja) tai muuhun soveltuvaan paikkaan, johon on maanomistajan suostumus.

### 22 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä autopaikat

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 6 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan.

Kiinteistöä tai rakennuspaikkaa varten asemakaavassa tai rakennusluvassa määrätyt autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Autopaikat on järjestettävä siten, että asuminen ja piha-alueen käyttö häiriintyvät mahdollisimman vähän.

### 23 § Rakennuspaikan luiskaaminen sekä tukimuurit ja pengerrykset

Tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun, piha-alueeseen ja lähiympäristöön. Luiskaaminen ja sijoituslupa on esitettävä rakennusluvassa.

### 24 § Aidat ja istutukset

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.

Kahden rakennuspaikan rajalle rakennettava aita on rakennettava kokonaisuudessaan rakennuspaikan puolelle. Aidan pitää olla huollettavissa omalta rakennuspaikalta. Aita voidaan sijoittaa rajan päälle, jos naapurin kanssa kirjallisesti sovitaan yhteisestä aidasta.

Kahden rakennuspaikan rajalle rakennettavan aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Aitaamisesta voidaan määrätä tarkemmin asemakaavassa tai rakentamistapaohjeissa.

Vanhoihin kiinteistöihin ja noudatettuun rakennustapaan soveltuvien perinteisten kiinteiden aitojen tekemistä yhdistettynä pensasistutuksiin tulee elvyttää.

## 25 § Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus

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

Näkyvien valaisinten tulee sopia yhteen muun ympäristön ja rakentamisen kanssa. Julkisivujen valaistus tulee olla hillittyä ja rauhallista.

## 26 § Tavaroiden ja koneiden säilyttäminen asuinkiinteistöllä

Asumista varten tarkoitetulla rakennuspaikalla ei saa pitkäaikaisesti säilyttää tai käyttää ympäristöä häiritsevää tai rumentavaa tavaraa, materiaalia, koneita tai laitteita.

## 27 § Jätehuolto ja varastointitilat

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon ja varastoinnin järjestämistä varten.

Jätteiden keräysvälineet ja kompostit on sijoitettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Näkyvälle paikalle sijoitettujen jätessäiliöiden ja -katosten tai kompostilaitteiden ympärille on istutettava näkösuoja tai rakennettava aita.

Jätteiden kuljetuksesta on määrätty jätehuoltomääräyksissä.

# 7 JULKINEN KUNTATILA

## 28 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja katuaukioiden sekä muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kuntakuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja tarkoituksenmukaisiksi.

Kulkuväylien rakentamisessa ja sijoituksessa on otettava huomioon liikuntaesteisten vaatimukset.

## 29 § Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden tulee muodostaa viihtyisää ja turvallista ympäristöä.

Alueiden rakentamisessa ja toteutuksessa on otettava huomioon liikuntaesteisten vaatimukset.

## 30 § Julkisen kuntatilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kuntatilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen ominaispiirteisiin sopivaksi.

Muuntamot ja muut tekniset laitteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa julkisten alueiden käyttöä tai tarpeettomasti korostu ympäristöstään.

## 31 § Julkisen kuntatilan valaistus

Julkisten tilojen ja rakennusten valaistus on järjestettävä siten, että se lisää alueen turvallisuutta eikä haitallisesti häikäise alueella liikkuvia tai alueen asukkaita.

Julkisivujen valaistus tulee olla hillittyä ja rauhallista. Näkyvien valaisinten tulee sopia yhteen ympäristön rakentamisen kanssa.

## 32 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Laitetta koskevat yksityiskohdat päätetään tapauskohtaisesti toimenpideilmoituksen tai -luvan yhteydessä.

## 33 § Rakennuspaikan ja rakennuksen osoitmerkintä

Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitenumero. Numeron korkeuden tulee olla vähintään 10 cm.

Osoitenumerointi on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

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

#### 34 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kuntatilaan pystyttää vähäisiä siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan kaksi viikkoa.

Tapahtumien järjestämisellä tulee olla maanomistajan tai -haltijan lupa sekä muut toimintaan mahdollisesti tarvittavat luvat.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman jälkeen.

### 8 TYÖMAAJÄRJESTELYT

#### 35 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen

Elinvoima- ja kilpailukykytoimiala voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Erityisestä syystä luvan myöntävä viranomainen voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja.

#### 36 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

#### 37 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Vähintään kolme kuukautta kestäväälle rakennustyömaalle on järjestettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai vastaava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamisajankohta ja arvio valmistumisajankohdasta.

#### 38 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sopeuduttava ympäristöön.

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

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään. Työmaan jätehuolto on järjestettävä suunnitelmallisesti.

Rakennuspaikalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto tai tontinosat on suojattava huolellisesti rakennustyön ajaksi. Rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus antaa määräyksiä rakennustyömaan sisäisistä järjestelyistä.

#### 39 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat

työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Rakennustyöstä aiheutuneet vauriot työmaalla ja siihen liittyvillä alueilla on korjattava kuntoon viivytyksettä.

## **9 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA**

### **40 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta**

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa (MRL 167 §). Töhryt rakennelmista ja rakennusten julkisivuista tulee poistaa viivytyksettä.

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

### **41 § Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt**

Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa maaperästä säiliön käytöstä luopumisen yhteydessä. Ympäristölautakunta myöntää tarvittaessa poikkeuksen, jos säiliötä ei voida poistaa.

### **42 § Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta**

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Asemakaava-alueella toimenpide edellyttää toimenpideilmoituksen tekemistä.

## **10 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ**

### **43 § Määräysten valvonta**

Tämän rakennusjärjestyksen määräysten noudattamista valvoo Eurajoen kunnan ympäristölautakunta, jonka alaisuudessa toimii Eurajoen kunnan rakennustarkastajat.

Rakennusjärjestyksen säännösten rikkomisen seurauksista on voimassa mitä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa säännösten rikkomisesta.

### **44 § Määräyksistä poikkeaminen**

Ympäristölautakunta tai luvan myöntävä muu viranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä (MRL 175 §) tai vaikuta huomattavasti naapurin asemaan.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kunnanhallituksen tai, jos lausunnon antaminen on annettu muun viranomaisen tehtäväksi, tämän lausunto.

### **45 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo**

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan \_\_.\_\_.20\_\_.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Eurajoen kunnan 7.1.2002 ja Luvian kunnan 4.4.2002 hyväksytyt rakennusjärjestykset.