



Rakennusjärjestys

Harjavallan kaupunki

Voimassa x.x.2026 alkaen

Sisällys

1.	Yleistä	5
1.1.	Tavoite	5
1.2.	Soveltamisala.....	5
1.3.	Määritelmät.....	6
1.4.	Rakennusvalvontaviranomainen	6
1.5.	Kaavat ja rakentamistapaohjeet	6
1.6.	Asemakaavoja täydentävät määräykset.....	7
2.	Lupajärjestelmät	8
2.1.	Rakentamislupa.....	8
2.2.	Rakentamisluvasta vapautetut.....	9
2.3.	Maisematyölupa	14
2.4.	Purkamislupa.....	16
3.	Rakentaminen yleensä	18
3.1.	Rakennuksen sopeutuminen rakennuspaikalle ja ympäristöön	18
3.2.	Rakennuspaikan ja tontin rajan ylittäminen.....	19
3.3.	Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen	20
3.4.	Rakennuksen korkeusasema	20
3.5.	Pihamaan rakentaminen	21
3.6.	Pihamaan korkeusasema	22
3.7.	Rakennuspaikan liittyminen katu- tai muuhun yleiseen alueeseen	22
3.8.	Tukimuurit ja pengerrykset	23
3.9.	Aidat ja istutukset asemakaavoitetuilla alueilla	23
3.10.	Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja käsittely	24
3.11.	Lumen poistaminen ja varastointi.....	25
3.12.	Rakennuspaikan/tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä	26

3.13.	Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet	27
3.14.	Jätehuolto	27
3.15.	Ajoneuvojen, muiden kulkuneuvojen, laitteiden ja tavaroiden säilyttäminen asuintonteilla.	28
3.16.	Tontin ja rakennuksen valaistus, osoitmerkintä ja rakennuksen nimeäminen.....	29
4.	Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella	30
4.1.	Suunnittelutarvealueet	30
4.2.	Rakennuspaikka	31
4.3.	Rakentamisen määrä	32
4.4.	Rakentaminen kellariin ja ullakolle	32
4.5.	Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä	33
4.6.	Rakennuksen muuttaminen asuinrakennukseksi.....	34
5.	Rantarakentaminen	35
5.1.	Rakentaminen ranta-alueella	35
5.2.	Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen	36
6.	Maatilarakentaminen	37
6.1.	Maatilarakentaminen tai siihen verrattava rakentaminen.....	37
7.	Rakentaminen erityisalueilla	39
7.1.	Huomioitava pohjavesialueilla	39
7.2.	Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa	40
7.3.	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset	40
7.4.	Maalämpö	43
8.	Työmaat	44
8.1.	Työmaan perustaminen ja hoitaminen	44
8.2.	Johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen	45

8.3.	Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen	45
8.4.	Tilapäiset työmaarakennukset	46
8.5.	Työmaataulu	46
8.6.	Työmaan jätehuolto	47
8.7.	Työmaan purkaminen ja siistiminen.....	47
9.	Turvallisuusjärjestelyt	48
9.1.	Pelastustiet	48
9.2.	Tuulivoima.....	48
10.	Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta	49
10.1.	Rakennetun ympäristön hoito	49
10.2.	Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt	49
11.	Julkinen kaupunkitila	50
11.1.	Suunnittelun ja rakentamisen kaupunkikuvallinen ohjaus	50
11.2.	Julkisen ulkotilan rakennelmat, laitteet ja kalusteet	50
11.3.	Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet	50
12.	Rakennusjärjestyksen noudattaminen	51
12.1.	Rakennusjärjestyksen valvonta	51
12.2.	Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä.....	52
12.3.	Rakennusjärjestyksen voimaantulo	52

1. Yleistä

1.1. Tavoite

Rakennusjärjestyksellä annetaan Harjavallan kaupungissa paikallisista oloista johtuvia, suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Viittaus

RakL 17 §

1.2. Soveltamisala

Määräys

Harjavallan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä rakentamislain (RakL) ja alueidenkäyttölain (AKL), maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai **ympäristöministeriön asetuksissa** ~~Suomen rakentamismääräyskokoelmassa (RakMK)~~ ei ole asiasta toisin määrätty.

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

Viittaus

RakL

MRA

AKL

1.3. Määritelmät

Tämän rakennusjärjestyksen käsitteet ovat:

Määräys

Määräys on velvoittava säännös, jota on noudatettava.

Lisätietoja

Lisätiedoissa on selostettu määräykseen liittyvää taustalainsäädäntöä ja muuta määräykseen liittyvää asiatietoa. Selostettu lainsäädäntö on velvoittavaa, muilta osin lisätiedoissa mainitut asiat eivät ole velvoittavia vaan ohjaavia.

Viittaus

Viittauksessa on todettu edeltävään määräykseen ja lisätietoihin liittyvä keskeinen normisto. Lainsäädännön muuttuessa noudatetaan aina voimassaolevia säädöksiä.

Lisätietoja- ja Viittaus-kohtiin voidaan tehdä täydennyksiä tai muutoksia ilman rakentamislain 19 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:ssä edellytetyjä menettelytapoja.

1.4. Rakennusvalvontaviranomainen

Harjavallan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on Harjavallan kaupunkikehityksen lautakunta tai kulloinkin voimassa oleva toimielin. Päätösvallan siirtämisestä määrätään Harjavallan kaupungin hallintosäännössä.

1.5. Kaavat ja rakentamistapaohjeet

Määräys

Rakennustoimenpiteet tulee sopeuttaa kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin asemakaavamääräysten ja/tai oikeusvaikutteisten yleiskaavojen ja niiden suunnitteluohjeiden tai velvoittavien rakentamistapaohjeiden mukaisesti. Niiden lisäksi tulee ottaa huomioon lähiympäristön ominaispiirteet ja sen rakennuskanta.

1.6. Asemakaavoja täydentävät määräykset

Määräys

Istutettavaksi osoitetun tontin osan on oltava kasvipeitteinen. Istutettavaksi asemakaavassa määrätylle tontin osalle on istutettava tai säilytettävä puita, vähintään 1 puu/100 m² ja pensaita, vähintään 10 pensasta/100 m². Muu tontti istutetaan tarkoituksenmukaisesti. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle tai 3,0 metriä lähemmäksi maanalaista putkilinjaa.

Istutussuunnitelman mukaiset istutukset on tehtävä loppukatselmukseen mennessä.

Mikäli asemakaavassa (ent. rakennuskaava) ei ole muuta määrätty, kaavoitetun rakennuspaikan rakennusoikeus on seuraava:

- ☐ Asuinkerrostaloa (AK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 20 %. Asuin-, liike- ja toimistorakennusta (ALK) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 40 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- ☐ Asuinpientaloa (AP), rivitaloa tai muuta kytkettyä rakennusta (AR) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- ☐ Enintään kaksiasuntoista erillispientaloa (AO ja ALO) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- ☐ Yleistä rakennusta (Y, YO, YS) varten tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 %. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- ☐ Teollisuus- ja varastorakennusten (T, TT) rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 % ja kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- ☐ Rakennuspaikalle saadaan rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- ja varastorakennuksen rakentamisen kanssa sen käyttöön liittyviä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja.

2. Lupajärjestelmät

2.1. Rakentamislupa

Rakentamislaki

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

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

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

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

Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;
- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;
- 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

Lisätietoja

Myös vapaa-ajan asunto on asuinrakennus, jonka rakentaminen edellyttää aina rakentamislupaa.

Viittaus

RakL 42 §

MRA 55 §, 82 §

2.2. Rakentamisluvasta vapautetut

Vapautus rakentamisluvasta

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

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

Luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja kohteita.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokitelluilla rakennetuilla alueilla tai suojelluissa rakennuksissa tulee aina pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto kaupunkikuvaan vaikuttavista toimenpiteistä.

Suojellun rakennuksen julkisivumuutos vaatii poikkeamisluvan. Suojellun rakennuksen julkisivumuutos voi vaatia joko poikkeamisluvan kaavasuojelusta tai rakennusperintölain mukaisesta suojelusta, jolloin poikkeamista haetaan ELY-keskuksesta.

Rakennuksen tulee sijoittua asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle ja sille tulee olla tarvittava rakennusoikeus. Katokset tulee sijoittaa asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle. Asemakaava-

alueen ulkopuolella rakennusten etäisyys tontin tai rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 4 metriä.

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

Rakentamislupaa ei vaadita

seuraavien rakennusten tai rakennelmien tekemiseen:

- ☐ alle 30 m²:n tai alle 120 m³:n muu kuin asuinrakennus
- ☐ alle 50 m²:n katos
- ☐ alle 30 m:n korkuinen masto tai piippu
- ☐ alle 30 m²:n puistomuuntamo tai vastaava
- ☐ linja-autopysäkkikatos tai yleiselle alueelle sijoitettava alle 50 m²:n polkupyöräkatos
- ☐ yleisiä tarpeita palveleva viranomaisen asettama opaste
- ☐ puistosuunnitelman mukaiset rakennelmat
- ☐ katetut kylmät lasiterassit alle 50 m²
- ☐ paljut, uima-altaat
- ☐ patsaat ja muistomerkit

seuraaviin pihamaajärjestelyihin:

- ☐ alle 0,5 m korkuiset rakennetut terassit
- ☐ alle 1 m maanpinnan korkeuden muutos
- ☐ sähköautojen latauspisteet
- ☐ omakotitalojen jätekatokset
- ☐ leikkivälineet kuten leikkimökit, liukumäet, trampoliinit ym.

seuraavien sisäisten muutosten tekemiseen:

- ☐ alle 2,5 m²:n aukkojen tekeminen kantaviin, jäykistäviin tai osastoiviin rakenteisiin
- ☐ kevyiden väliseinien purkaminen
- ☐ tulisijan rakentaminen olemassa olevaan hormiin
- ☐ vähäiset huoneistojen sisäiset muutokset, esim. keittiön uusiminen, pintaremontit
- ☐ sisäinen käyttötarkoituksen muutos huoneistossa
- ☐ pientalojen vähäiset energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet
- ☐ teollisuus- ja talousrakennuksen kosteusvauriokorjaus

seuraavien erillislaitteiden sijoittamiseen:

- ☐ alle 100 m² aurinkopaneelit katolla, ellei kyseessä ole suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jolloin tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta. Paneelit on sijoitettava lapekatoilla lappeen suuntaisesti.
- ☐ alle 100 m² aurinkopaneelit seinässä pientaloissa ja talousrakennuksissa sekä teollisuusrakennuksissa, ellei kyseessä ole suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jolloin tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta.
- ☐ 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). Mikäli kyseessä ole suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta.
- ☐ antennit tai tietoliikennelaitteet katoilla
- ☐ alle 50 m² aurinkokeräimet, **ellei kyseessä ole suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jolloin tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta.**
- ☐ liikuteltavat laitteet

seuraavien yleisörakennelmien rakentamiseen:

- ☐ alle 5 hengen yleisörakennelma
- ☐ ravintolan ulkotarjoilualueen rajaaminen katu- tai piha-alueesta avonaisin kaitein
- ☐ tapahtumarakenteet, kuten tilapäinen katsomo, esiintymislava, teltta, kulkusilta, aitaukset, tapahtumaan liittyvät säilytyskontit, siirrettävät vessat
- ☐ kokoontumispaikka
- ☐ urheilupaikka

seuraavien vesirajalaitteiden rakentamiseen rakennuspaikkaa kohden:

- ☐ alle 50 m²:n laituri
- ☐ aallonmurtaja
- ☐ kanava

seuraavien julkisivutoimenpiteiden suorittamiseen:

- ☐ maalauksen tai julkisivupinnoituksen uusiminen
- ☐ vesikatteen uusiminen tai katemateriaalin vaihtaminen. Mikäli kyseessä on suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, muutos alkuperäisestä vaatii poikkeamisluvan.

- ☐ julkisivuväriytyksen muuttaminen. Mikäli kyseessä on suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, muutos alkuperäisestä vaatii poikkeamisluvan.
- ☐ yhden alle 2,5 m²:n ikkuna- tai oviaukon tekeminen. Mikäli kyseessä ole suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, muutos alkuperäisestä vaatii poikkeamisluvan.
- ☐ terassien kattaminen (lämpöeristämättä; alle 30 m² umpinainen tai alle 50 m² liukulaseilla)
- ☐ parvekelasitus kaiteen yläpuoliselle osalle
- ☐ kattomuodon ja julkisivujen muutos 1.1.2025 jälkeen rakennetuissa alle 30 m²:n rakennuksissa, jotka eivät edellytä lupaa
- ☐ markiisit

seuraavien mainoslaitteiden sijoittamiseen:

- ☐ alle 2 m²:n valaistu mainoslaitte (itsevalaisevat, esim. led-taulut)
- ☐ myynti-, tiedotus-, mainos- ja muun sellaisen pienehkön laitteen tai kilven asentaminen ulkosalle
- ☐ mainoslakanat ja muut suuret mainoslaitteet

seuraaviin taloteknisiin toimenpiteisiin:

- ☐ maalämmön keruupiiri
- ☐ lämmitysjärjestelmässä lämmönlähteen vaihtaminen
- ☐ ~~jätevesijärjestelmä~~
- ☐ rakennusautomaatiikan muutos
- ☐ viemärien sukitus
- ☐ salaojien uusiminen tai rakentaminen
- ☐ pientalojen LVI-tekniset muutos- ja korjaustyöt sekä järjestelmien uusiminen
- ☐ asuinhuoneiston sisäiset LVI-tekniset muutos- ja korjaustyöt sekä järjestelmien uusiminen
- ☐ sadevesijärjestelmän uusiminen tai rakentaminen

Lisätietoja

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

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

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.

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

Luvasta vapautus edellyttää kuitenkin ao. lakien ja määräysten noudattamista.

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

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

Mahdolliset rakentamistapaohjeet tulee huomioida suunnitelmissa.

Äkillinen vesivahinko ei ole kosteusvauriokorjaus.

Viittaus

RakL 29–40, 42 §

MRA 62 §, 82 §

Eräistä naapuruussuhteista annettu laki

Vesilaki

Ympäristönsuojelulaki

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä

2.3. Maisematyöluja

Maisematyöluja

Maisematyöluja tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön (esim. kaivaminen, täyttäminen ja louhinta sekä maaperän esikuormitus painopenkereellä), puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava- tai ranta-asemakaava-alueella ja oikeusvaikutteisilla yleiskaava-alueilla, jos yleiskaavassa niin määrätään sekä alueella, joka on rakennuskiellossa asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Maisematyölupaa ei tarvita

- ☐ yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten töiden suorittamiseen (esim. kunnallisteknisten töiden vaatimat kaivamiset ja puiden kaatamiset)
- ☐ myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen (Oikeuttaa pääsääntöisesti vain välittömästi rakentamiseen liittyvien maanrakennustöiden suorittamiseen ja puiden kaatamiseen. Tätä laajemmista toimenpiteistä on aina neuvoteltava luvan myöntäneen viranomaisen kanssa.)
- ☐ vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin
- ☐ rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen
- ☐ toimenpiteeseen, joka perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan
- ☐ pilaantumattomien luonnonmaa- ja kiviainesten lyhytaikaiseen (kesto alle 1 vuotta) varastointiin, jos kertaluontoisesti ja pienimuotoisesti (ei ammattimainen tai laitospäinen) varastoitavan maa-aineksen määrä on vähäinen (alle 500 tonnia) ja jatkokäytölle on suunnitelma.

Maa-ainesten välivarastointi ja väliaikaiset rakentamisen kiertotalouden tukitoiminta-alueet

Maisematyöluvalla voidaan lyhytaikaisesti (kesto alle 3 vuotta) varastoida ja esikäsitellä rakentamiseen kelpaavia pilaantumattomia maa-aineksia, joiden jatkokäyttö on varmaa ja suunnitelmallista. Maa-aineksen ja rakentamiseen kelpaavien materiaalien välivarastoinnin alkaessa on oltava tiedossa suunniteltu jatkokäyttökohde. Luvan hakijan on esitettävä arvio siellä

tarvittavien maa-ainesten määrästä sekä selvitys siitä, kuinka pitkän ajan kuluessa maa-aineksia suunnitellussa rakentamiskohteessa käytetään.

Rakentamiseen kelpaavien maa-ainesten välivarastointi tai rakentamisen kiertotaloutta palvelevan väliaikaisen tukitoiminta-alueen perustaminen edellyttää rakentamislupaa, jos

- ☐ alueella tapahtuva maa-ainesten tai rakentamiseen kelpaavien materiaalien varastointi-, esikäsittely- tai jalostustoiminta on pitkäaikaista (kesto yli 3 vuotta) ennen niiden jatkokäyttöä tai
- ☐ kaikkien alueelle vastaanotettavien maa-ainesten ja rakentamiseen kelpaavien materiaalien jatkokäytöstä ei ole varmuutta tai hyödyntämisen kohde ei tiedossa niitä alueelle vastaanotettaessa, jolloin hyödyntäminen ei ole suunnitelmallista ja varmaa tai
- ☐ toiminta on ympäristöluvanvaraista.

Maa-ainesten välivarastointialueet ja väliaikaiset rakentamisen kiertotalouden tukitoiminta-alueet on ennallistettava toiminnan ja luvan määräajan päätyttyä.

Lisätietoja:

Louhintatöitä suoritettaessa lähempänä kuin 200 metriä rautatiealueesta on huomioitava Väyläviraston ohje Louhintatyöt rautatien läheisyydessä.

Viittaus

RakL 53 §, 54 §

Ympäristöministeriön Ympäristönsuojeluosaston muistio 3.7.2015; Kaivetut maaainekset - jäteluonne ja käsittely

Valtioneuvoston asetus 214/2007 maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista

2.4. Purkamislupa

Rakennuksen purkaminen

Rakennuksen purkamislupa tarvitaan rakennuksen tai sen osan purkamiseen asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään.

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteutumista tai maankäytön suunnittelua.

Rakennuksen purkamislupaa ei tarvita

- ☐ jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma tai liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista.
- ☐ talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.
- ☐ 1.1.2025 jälkeen rakennettujen alle 30 m²:n muiden kuin asuinrakennusten tai alle 50 m²:n katosten purkamiseen.

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

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.

Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä. Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

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

Lisätietoa

Mikäli rakennus sijaitsee arvokkaassa kulttuuriympäristössä tai on suojeltu ei sitä saa purkaa ilman lupaa. Suojellun rakennuksen purkamisesta tulee pyytää vastuullisen aluemuseon lausunto.

Rakennusvalvonta voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta tai uhanalaisista eliölajeista (mm. lepakot). Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma.

Viittaus

RakL 16 §, 55 §, 56 §

MRA 55 §, 67 §

Ympäristönsuojelulaki

Luonnonsuojelulaki

Jätelaki

Jäteasetus

Harjavallan kaupungin

ympäristönsuojelumääräykset

Porin seudun jätehuoltomääräykset

Laki rakennusperinnön suojelemisesta

3. Rakentaminen yleensä

3.1. Rakennuksen sopeutuminen rakennuspaikalle ja ympäristöön

Määräys

Rakennuksen rakentamisen, rakennuksen laajennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee soveltua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten ja tontin luonnontilaisten osien tulee muodostaa kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Rakentamisessa ~~on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä~~ tulee pääsääntöisesti säilyttää rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä ja maiseman yksityiskohtia, kuten siirtolohkareita tai kauniita yksittäispuita.

Lisätietoja

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden ja -seinien; koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään laseihin.

Viittaus

RakL 5 §, 12 §, 42 §, 44 §, 63–64 §

3.2. Rakennuspaikan ja tontin rajan ylittäminen

Määräys

Jos rakennus saadaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli Harjavallan kaupungin maa-alueella olevalle katu- tai tiealueelle, lukuun ottamatta maantien alueita, tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- ☐ rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemällä olevat perustusrakenteet 1 metrin, joiden ulkopuolelle saadaan sijoittaa tarpeelliset salaojat tarvitsee aina kaivuuluvan tai yleisten alueiden sijoitusluvan
- ☐ tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat 0,3 metriä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan
- ☐ erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1 metrin; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmänkin. Nämä on rakennettava vähintään 3 metrin korkeudelle ja ajoväylän tai 0,5 metriä sitä lähempänä vähintään 4,6 metrin korkeudelle ajoväylän valmiista pinnasta. Kaavalla voi määrätä toisinkin.
- ☐ uudisrakennusten portaat ja luiskat tulee olla tontilla.

Viittaus

RakL 44 §, 57–59 §

MRA 58–59 §

Pelastuslaki

3.3. Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Määräys

Rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti:

- ☐ rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- ☐ katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit ja muut vastaavat rakennuksen osat 1 metrin
- ☐ ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaavat 1 metrin.

Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

Viittaus

RakL 44 §, 57–59 §

Pelastuslaki

3.4. Rakennuksen korkeusasema

Määräys

Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Viittaus

RakL 29–41 §, 44 §

MRA 49 §, 75 §

Vesihuoltolaki

3.5. Pihamaan rakentaminen

Määräys

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä. Piha-alueen muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Lisätietoja

Pohjavesialueella tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, mikäli alueen käyttö ei edellytä suojaavaa pinnoitetta, esim. laajat parkkipaikat.

Louhintatöitä suoritettaessa lähempänä kuin 200 metriä rautatiealueesta on huomioitava Väyläviraston ohje Louhintatyöt rautatien läheisyydessä.

Viittaus

RakL 125–127 §, 142 §, 143 §

3.6. Pihamaan korkeusasema

Määräys

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin ja muokatun maanpinnan on liityttävä luonnolliseen maanpintaan tontin rajoilla. Tontin pihamaan muotoilu on tehtävä siten, että vältetään jyrkkien luiskien rakentaminen tonttien välille.

Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava esim. painanteita tai muuta asianmukaista ratkaisua käyttäen niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

RakL 138 §

3.7. Rakennuspaikan liittyminen katu- tai muuhun yleiseen alueeseen

Määräys

Rakennuspaikan luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty, mikäli asiasta ei ole sovittu erikseen asianomaisen, sijoituslupia myöntävän viranomaisen kanssa. Tasaus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon.

Lisätietoja

Sijoitusluvan yleisille alueille myöntää kaupungin tekninen johtaja. Mahdollinen lupa on saatava ennen työn aloittamista.

Viittaus

RakL 138 §

MRA 62 §

3.8. Tukimuurit ja pengerrykset

Määräys

Tontin tukimuurit, tasaus ja luiskaus on esitettävä asemapiirroksessa sekä julkisivupiirustuksissa. Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 1 metri.

Pengertämisen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle merkittävässä määrin.

Lisätietoja

Yli 1 metrin maanpinnan koron muutokset ja tukimuurit vaativat rakentamisluvan.

Viittaus

RakL 138 §

MRA 62 §

3.9. Aidat ja istutukset asemakaavoitetuilla alueilla

Kiinteistön kadun vastaiselle rajalle kokonaan oman kiinteistön puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita, ellei asemakaavalla tai sitovilla rakentamistapaohjeilla muuta määrätä. Aidan materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan/kaupunkikuvaan.

Määräys

Tonttien välille kiinteistöjen rajalle saa rakentaa aidan, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

- ☐ asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä
- ☐ teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä.

Muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä.

Kokonaan tontin puolelle, katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalle osalle saa rakentaa aidan, kun kadun/tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ja

- ☐ asuintonteilla kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä
- ☐ asuintonteilla puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä
- ☐ teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä.

Muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2 metriä.

Aita on sijoitettava perustuksineen kokonaan omalle tontille siten, että se on huollettavissa oman tontin puolelta, elleivät naapurit sovi aidan sijoittamisesta rajalle.

Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapureille, liikenteelle, kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä teknisten verkostojen käytölle ja kunnossapidolle. Aitaa ei saa rakentaa siten, että se voi aiheuttaa loukkaantumisvaaraa.

Kiinteistön istutukset eivät saa ulottua katualueelle tai pelastustesteille.

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

Lisätietoja

Esitetyt enimmäiskorkeudet eivät koske pensasaitoja.

Määräyksessä esitettyjä korkeammille rakennetuille aidoille tarvitaan poikkeamislupa.

Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.

Viittaus

MRA 82 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta

Laki eräistä naapuruussuhteista

3.10. Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja käsittely

Määräys

Mikäli sade- ja pintavesiä ei ole mahdollista imeyttää tontilla, ne on johdettava yleiseen sadevesiviemäriin tai avo-ojajärjestelmään. Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa maanteiden sivuojiin.

Sade- ja pintavesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa jatkuvaa haittaa naapureille tai kadun käyttäjille eikä niitä saa johtaa asemakaavan mukaiselle viheralueelle ilman toimivaltaisen viranomaisen lupaa.

Lisätietoja

Jos tontilla olevia vanhoja avo-ojia halutaan täyttää tai putkittaa, tulee selvittää, miten toimenpide vaikuttaa sekä oman tontin että naapuritonttien sade- ja pintavesien johtamiseen. Jos tontti on liitetty alueen yleiseen avo-ojajärjestelmään tai jos avo-ojajärjestelmä myöhemmin poistetaan käytöstä, on tontin hoidettava vesiasiat jollakin toisella tavalla. Tällöin tulee liittyä sadevesiviemäriverkostoon, jos sellainen on alueelle rakennettu. Jos kiinteistön hulevedet voidaan käsitellä kiinteistöllä kaikissa tilanteissa, kunnan toimivaltainen viranomainen voi myöntää vapautuksen hulevesiviemäriverkostoon liittymisestä. Vesilain ojitussäännösten noudattamista valvoo kunnan asianomainen viranomainen. Kiinteistön omistajan tulee tehdä vesilaitoksen kanssa viemäriverkkoon liittymistä koskeva sopimus.

Viittaus

RakL 44 §, 132 §, 138 §

Vesihuoltolaki 10 §, 11 §

Vesilaki 6 luku

3.11. Lumen poistaminen ja varastointi

Määräys

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Lunta ei saa varastoida tie-, katu-, puisto- tai muulle yleiselle alueelle. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin, jotta välttyään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta.

Lumenkaato on sallittu vain kunnan osoittamille paikoille.

Lumi on kasattava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai tarpeetonta haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai yleisille viheralueille. Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina.

Viittaus

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 4 §

Pelastuslaki

3.12. Rakennuspaikan/tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä

Määräys

Tontille saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän, ellei asemakaavassa asiasta toisin määrätä. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä perustellusta syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle, jolle kuuluu myös kadun peruskorjauksen yhteydessä liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun tulee olla halkaisijaltaan vähintään 250 mm.

Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntotonteilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla tonteilla enintään 8 metriä.

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

Tontilla on varattava tilaa polkupyörien ja muiden kulkuneuvojen asianmukaista säilyttämistä varten. Tässä on noudatettava pysäköintipolitiikan pyöräpaikkamitoitusta, ellei asemakaavassa ole muuta osoitettu.

Lisätietoja

Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää tieviranomainen.

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

Viittaus

RakL 34–35 §, 126 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 3–5 §

Pelastuslaki

3.13. Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

Määräys

Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, uima-altaat, maakellarit, jätekatokset, aitaukset, kompostorit ja muut vastaavat on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.

Lisätietoja

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

Postilaatikat tulee sijoittaa viestintäviraston valtakunnallisten ohjeiden ja suositusten mukaisesti.

Viittaus

RakL 127 §, 142 §, 167–168 §

MRA 56 §, 62 §

Postipalvelulaki 23 §

Viestintäviraston valtakunnalliset ohjeet ja suositukset postin jakelun järjestelyistä

3.14. Jätehuolto

Määräys

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Lisätietoja

Jätteiden keräysvälineet on suositeltavaa sijoittaa näkösuojaan. Jätteiden keräysvälineiden säilytyspaikat on lisäksi sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja.

Jätteiden keräilyvälineet on yleensä sijoitettava vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksesta, jollei jätesäilytystä palo-osastoida ja varusteta erillisellä ilmastoinnilla.

Viittaus

RakL 127 §

MRA 56 §

Ympäristönsuojelulaki

Harjavallan kaupungin

ympäristönsuojelumääräykset

Jätelaki ja -asetus

Porin seudun jätehuoltomääräykset

Jätehuoltotilan rakentaminen -ohje

Terveystoimintalaki ja -asetus

Pelastuslaki

3.15. Ajoneuvojen, muiden kulkuneuvojen, laitteiden ja tavaroiden säilyttäminen asuintonteilla

Määräys

Asemakaava-alueella sijaitsevilla tonteilla tapahtuva säilytys ja varastointi on suoritettava asianmukaisesti ja siten, ettei se alueen käyttötarkoitus huomioon ottaen aiheuta häiriötä ja rumenna ympäristöä tai vaaranna paloturvallisuutta.

Viittaus

RakL 142–143 §

MRA 62 §

Pelastuslaki

Jätelaki

Harjavallan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset

3.16. Tontin ja rakennuksen valaistus, osoitemerkintä ja rakennuksen nimeäminen

Määräys

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan. Häiriövalon eli valosaasteen syntyminen on estettävä oikeilla valaisinvalinnoilla ja valaistuksen kohdentamisella.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä.

Kadulta tai liikenneväylältä katsottuna näkyvään paikkaan on asennettava riittävän suuri valaistu osoitenumero porrastunnuksineen.

Milloin rakennuspaikalla on useampia asuinrakennuksia, eivätkä ne ulotu katuun, tiehen tai näiden välittömään läheisyyteen, on rakennuksen osoitenumeron lisäksi näkyvään paikkaan kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän asennettava opastintaulu.

Lisätietoja

Rakennuspaikan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho tulee sovittaa alueen turvallisuutta lisäävästi. Valaistus ei saa haitallisesti häiritä tai häikäistä alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Viittaus

MRA 84 §, 62 §

Järjestyslaki

Terveysuojelulaki

Pelastuslaki

4. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

4.1. Suunnittelutarvealueet

Määräys

Suunnittelutarvealue käsittää Harjavallan kaupungin yleiskaavassa ja osayleiskaavoissa määritellyt kyläalueet. Suunnittelutarvealue ei ole voimassa alueilla, joilla on suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava (AKL 44 § ja 72 §), asemakaava tai ranta-asemakaava.

Lisäksi suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä noudatetaan AKL 16 §:n mukaisissa kohteissa. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Lisätietoja

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

Suunnittelutarvealueelle rakennettaessa rakentamisluvan yhteydessä arvioidaan sijoittamisen edellytykset rakentamislain 46 §:n mukaisesti. Sijoittamisen edellytykset voidaan arvioida myös erikseen sijoittamisluvalla hakijan hakemuksesta ennen rakentamisluvan hakemista.

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään AKL 72 §:ssä. Uuden rakennuksen rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa edellyttää poikkeamispäätöstä.

Viittaus

AKL 16 §, 44 §, 72 §

RakL 45 §, 46 §

4.2. Rakennuspaikka

Määräys

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, maaperältään ja perustamisoloiltaan tarkoitukseensa sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Asumista varten muodostettavalla rakennuspaikalla tulee olla saatavissa riittävästi terveydensuojelulainsäädännön laatuvaatimukset täyttävää talousvettä.

Mikäli yleiskaavassa ei ole muuta määrätty, määräytyy rakennuspaikan vähimmäispinta-ala seuraavasti:

- ☐ 2 000 m² alueella, joka on yleiskaavassa osoitettu asumiseen ja rakennus liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon
- ☐ 2000 m² haja-asutusalueella.

Lisätietoja

Asemakaava-alueen ulkopuolella olevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvien osien, mitä tässä rakennusjärjestyksessä on määrätty asemakaava-alueella olevasta tontista.

Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttäminen rakennuspaikkana tulee välttää.

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

Viittaus

MRA 57 §

RakL 17 §, 45 §, 46 §

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä

Ympäristönsuojelulaki

Harjavallan kaupungin

ympäristönsuojelumääräykset

4.3. Rakentamisen määrä

Määräys

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

Mikäli yleiskaavassa ei ole muuta määrätty, niin rakennuspaikan rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. ~~kuitenkin enintään 600 k m². Yksittäisen rakennuksen enimmäiskoko saa olla enintään 300 k m². Rakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin vähintään 350 k m² sisältäen talousrakennukset, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m².~~

Em. rakentamisen määrät eivät koske ranta-alueita eivätkä maatilarakentamista.

4.4. Rakentaminen kellariin ja ullakolle

Määräys

Asemakaava-alueen ulkopuolella voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

Viittaus

RakL 9 §

4.5. Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä

Määräys

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta ja yksityisen tien alueesta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 4 metriä.

Rakennusta tai rakennelmaa ei saa pitää yleisen maantien tai yksityistien suoja- eikä näkemäalueella.

Maantien suoja-alueen leveys on vähintään 20 metriä lähimmän ajoradan keskilinjasta.

Lisätietoja

Rakennuksen etäisyydestä toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta sekä palovaarallisen rakennuksen sijoittamisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:n 2 ja 3 momentissa.

Viittaus

AKL 72 §

MRA 57 §

RakL 45 §, 46 §

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44–48 §

Pelastuslaki

4.6. Rakennuksen muuttaminen asuinrakennukseksi

Määräys

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen tulee täyttää rakentamislain luvussa 4 rakentamiselle asetetut tekniset vaatimukset, sekä sijoittamiselle asetetut vaatimukset rakentamislain 45 §:n ja 46 §:n mukaisesti. Käyttötarkoituksen muutoksen vaatiessa poikkeamisluvan, tulee rakentamisen täyttää lisäksi rakentamislain 57 §:n edellytykset poikkeamislualle. Lisäksi rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat vaatimukset, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty:

- ☐ rakennuspaikan pinta-alan tulee olla rakennusjärjestyksen [kohdan 4.3.](#) määräyksen mukainen
- ☐ rakennuspaikan on sijaittava 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.
- ☐ ranta-alueella sijaitsevilla rakennuspaikoilla kaikkien rakennuksien etäisyyksien rantaviivasta sekä pinta-alojen tulee täyttää hakemuksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset
- ☐ 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 ympäristönsuojelulain vaatimuksia sekä Harjavallan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Lisätietoja

Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi ilman siihen oikeuttavaa kaavaa edellyttää aina poikkeamispäätöksen (AKL 72 §, RakL 57 §). Myönteisen poikkeamispäätöksen jälkeen käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakentamislupaa, jonka valmistelussa varmistetaan, että rakentamislain 45 §:n ja 46 §:n edellytykset täyttyvät.

Viittaus

AKL 72 §

RakL 45 §, 46 §, 57 §

5. Rantarakentaminen

5.1. Rakentaminen ranta-alueella

Seuraavat määräykset ovat voimassa siltä osin kuin voimassa oleva kaava ei toisin määrää.

Määräys

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen rakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Ympäristöön soveltuva kerrosluku ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Lisäksi saa rakentaa rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä yksikerroksisia rakennelmia tai talousrakennuksia. Yksittäisen talousrakennuksen enimmäispinta-ala saa olla 100 m² sisältäen mahdollisen katoksen pilarilinjan tai seinän ulkopinnan mukaisesti. Erillisen rantasaunan kerrosala saa olla enintään 25 k-m². Rakennusten lattiakorkeuden tulee olla vähintään 1 metri ylävesirajaa ylempänä tai 2 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä. Rantarakennuspaikalla on oltava vähintään 40 metriä omaa rantaviivaa. Rantaviivan pituus on keskiveden korkeuden mukaisena mitattu oiottu rantaviiva.

Lisätietoja

Rantarakentamista on rakentaminen vesistön eli lammen, järven, joen tai puron ranta-alueelle. Ranta-aluetta on alue, jolla rakentamisen vaikutukset ulottuvat vesistöön. 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 200–300 metriä. Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaan ranta-alue on suunnittelutarvealuetta, ellei alueella ole asemakaavaa tai erityistä yleiskaavaa, jolla rantarakennusoikeudet on osoitettu.

Uuden rakennuksen rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa alueidenkäyttölain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, edellyttää poikkeamislupaa.

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityisesti kiinnittää huomiota rakennusten korkeusasemaan, **kokoon**, muotoon, materiaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää.

Viittaus

AKL 72 §

MRA 57 §, 62 §

RakL 45 §, 46 §

Ympäristönsuojelulaki 103 §

Vesilaki 1 luku 28 §

Maa- ja metsätalousministeriön opas A Ylimmät vedenkorkeudet ja sortumariskit ranta-alueille rakennettaessa

5.2. Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen

Rantojen ruoppaukset, täytöt ja kaislojen niitot ovat toimenpiteitä, joiden luvanvaraisuus määritellään vesilain mukaisesti. **Vesirajarakenteiden vesilain mukainen luvan tarve tulee varmistaa vesilain valvontaviranomaiselta, muissa kuin tavanomaisissa laitureissa.**

Yli ~~50~~ **30** m² laituri edellyttää rakentamislupaa. ~~Alle 30 m²:n puuverhoiltu venevaja, jonka enimmäisleveys on 4 m ja enimmäisharjakorkeus on 3 m, on mahdollista rakentaa rantaan ilman rakentamislupaa.~~

Vesirajalaitteiden rakentamisessa **sekä vesialueella suoritettavissa toimenpiteissä** on huomioitava vesilain määräykset.

Viittaus

MRA 62 §

Vesilaki

6. Maatilarakentaminen

6.1. Maatilarakentaminen tai siihen verrattava rakentaminen

Yli 5 hehtaarin suuruiselle, maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa sen estämättä, mitä tämän rakennusjärjestyksen luvussa ”Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella” on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia ja siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Rakentaminen voi edellyttää suunnittelutarveratkaisua ja/tai poikkeamislupaa.

Määräys

Eläintenpito

Ammattimaisessa tai muutoin laajamittaisessa seura-, harrastus- tai hyötyeläinten pidossa tulee kiinteistön koon olla riittävä ja paikan muutoinkin tarkoitukseen sopiva. Alle 2 hehtaarin kiinteistölle ei saa sijoittaa hevostallia tai muuta vastaavaa eläinsuojaa. Alle 5 hehtaarin kiinteistöille ei saa sijoittaa yritystoimintaan käytettävää hevos- tai ponitallia.

2 hehtaarin kiinteistöllä saa pitää enintään kolmea hevosta ja kiinteistön pinta-alaa tulee suurentaa 0,5 hehtaaria kutakin seuraavaa hevosta kohden. Kiinteistöllä tulee voida osoittaa hevosille tai muille eläimille riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

Eläinsuojarakennukset tulee sijoittaa tilan alueelle siten, että naapureiden asuinrakennuksiin jää riittävä suojaetäisyys.

Hevos- tai ponitalli, lantala ja ulkotarha tulee sijoittaa riittävän etäälle, kuitenkin vähintään 50 metrin päähän naapurikiinteistön rajasta silloin, kun naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asutusta, päiväkotia, koulu, puisto tai vastaava tai jos naapurikiinteistö on asema- tai yleiskaavassa osoitettu tällaiseen tarkoitukseen. Vastaavasti ratsastuskentän vähimmäisetäisyys on 20 metriä ja laitumen 10 metriä naapurin kiinteistöä. Etäisyyden riittävyttä arvioitaessa tulee ottaa huomioon paikalliset maasto-, maisema- ja rakentamisolosuhteet siten, ettei naapurikiinteistölle ja

ympäristölle aiheudu haittaa. Naapurin kirjallisella suostumuksella vähimmäisetäisyydet voivat olla pienemmät. Valtioneuvoston asetuksen ilmoituksenvaraisista eläinsuojista mukaiset ohjeet etäisyyksistä.

Pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseksi jaloittelualueen tai ulkotarhan vähimmäisetäisyys valtaojaan ja noroon on 25 metriä ja vesistöön ja talousvesikaivoon 50 metriä.

Lisätietoja

Uusien kotieläinsuojien, eläinten jaloittelualueiden, ulkotarhojen ja lantavarastojen rakentaminen 1- ja 2-luokan pohjavesialueilla voi tulla kyseeseen vain erityisin perustein ja pohjaveden pilaantumisvaaraan estävin toimenpitein. Selvitys liitetään rakentamislupahakemukseen tai asiasta voi pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen ennakkolausunnon.

Ympäristönsuojeluviranomaiselta on selvitettävä ympäristöluvan tarve. Rakennusjärjestyksen eläintenpitoa koskevat määräykset ovat väistyviä, mikäli toiminnalta edellytetään ympäristölupaa. Eläinten pidossa on erityisesti otettava huomioon laki eläinten hyvinvoinnista. Maaseutualueiden rakentamistapaohjeissa on ohjeistettu maatalan uuden rakennuspaikan valintaperiaatteet ja rakennusten sijoittelu pihapiiriin ja rakennuspaikoille.

Maatilarakentaminen voi edellyttää poikkeamislupaa.

Viittaus

Ympäristönsuojelulaki

Laki eläinten hyvinvoinnista

Eräistä naapuruussuhteista annettu laki

Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta

Valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista

Ympäristöministeriön moniste, hevostallien ympäristönsuojeluohjeet 4.11.2003

Ympäristöministeriön raportti ”Hevostallityöryhmän raportti” 2008

Harjavallan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset

Ruokavirasto

7. Rakentaminen erityisalueilla

7.1. Huomioitava pohjavesialueilla

Määräys

1- ja 2- luokan pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle ja rakentaa kaksivaippaisena rakenteena tai varustaa sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä.

Jätevesiviemärin tiiveydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ennen niiden käyttöönottamista. Pohjavesialueella jätevesien imeyttäminen on kielletty, lukuun ottamatta sauna- ja suihkuvesiä. Asiassa on toimittava voimassa olevien Harjavallan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

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

Lisätietoja

Pohjavesialueet on luokiteltu käyttökelpoisuutensa ja suojelutarpeensa perusteella seuraavasti:

- ☐ luokka 1: vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue
- ☐ luokka 2: vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

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

Viittaus

RakL 44–45 §

MRA 49 §

Ympäristönsuojelulaki

Vesilaki

Harjavallan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset

Porin seudun pohjavesialueiden suojelusuunnitelma

7.2. Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Määräys

Mikäli rakennuspaikan ja ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on se tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamista.

Pilaantuneesta maa-alueesta on ilmoitettava kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ja alueen kunnostamisesta on tehtävä ilmoitus ELY-keskukselle.

Jos pilaantuminen havaitaan yllättäen rakennustöiden yhteydessä, on siitä ilmoitettava välittömästi kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ja ELY-keskukselle.

Viittaus

RakL 44–45 §

MRA 49 §

Ympäristönsuojelulaki

Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista

Terveysturvallisuuslaki 26–27 §

Säteilylaki 48 §

7.3. Rakennettu kulttuuriympäristö, **maisema** ja muinaisjäännökset

Määräys

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- ☐ museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- ☐ valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- ☐ valtakunnallisesti arvokkaat arkeologiset kohteet (VARK)
- ☐ maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- ☐ kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet

- ☐ asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa asemakaavassa on määrätty, että rakennettu ympäristökuva säilytetään ja
- ☐ yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet.
- ☐ Rakennusinventointien yhteydessä kaavoihin merkityt arvokkaiksi arvioidut kohteet.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja maisema-alueilla suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuuriympäristön arvojen säilyminen. Paikallisesti arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja inventoiduissa kohteissa on huomioitava kulttuuriympäristön paikallisen omaleimaisuuden säilyttäminen.

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon ovien ja karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan esimerkiksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, väliovien, helojen, uunien ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

Sisätiloiltaan suojellut rakennukset ovat useimmiten suojeltu erityislainsäädännön nojalla, jolloin kunkin kohteen tarkat suojelumääräykset ja suojelun kohdentuminen käyvät ilmi suojelupäätöksestä. Toimenpiteen kohdistuessa arvokkaaseen suojeltuun rakennukseen, on ennen toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

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 lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta Museovirastoon tai vastuulliseen aluemuseoon. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja maisema-alueilla suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen.

Lisätietoja

Kartoitetut muinaisjäännökset on esitetty Harjavallan karttapalvelussa sekä Museoviraston ylläpitämässä muinaisjäännösrekisterissä.

Maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja maisema-alueiden aluerajaukset on esitetty maakuntakaavassa ja ne on otettava huomioon toimenpiteitä toteutettaessa.

Alueelliselle vastuumuseolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Kunnan viranomainen voi lupaa haettaessa edellyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä tai kuntoselvityksen laatimista. Kulttuurihistoriallisten arvojen tai kohteen kunnon selvittää alan asiantuntija. Alueelliselle vastuumuseolle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx

<https://www.y-pakki.fi>

<https://www.rky.fi/>

<https://www.ymparisto.fi/fi/luonto-vesistot-ja-meri/maisemat/arvokkaat-maisema-alueet>

Viittaus

RakL 12 §, 56 §

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Laki rakennusperinnön suojelemisesta

Muinaismuistolaki

7.4. Maalämpö

Määräys

Maalämpökaivon rakentaminen edellyttää rakentamisluvan. ~~Pohjavesialueella maalämpökaivon tai maapiirien rakentamiselle ei yleensä ole edellytyksiä. Myöskään vedenottamon läheisyydessä ei yleensä ole edellytyksiä maalämmön käytölle.~~ **Maalämpökaivon rakentaminen pohjavesialueilla edellyttää vesilain mukaista lupaa.** Lämmönkeruuputkistojen asentaminen vesistöön edellyttää vesirakennustyöilmoitusta tai vesilain mukaista lupaa sekä vesialueen omistajan luvan.

Maasta tai vesistöstä otettavan lämmön käyttöönotossa on huolehdittava siitä, että putkistoissa käytettävä lämmönsiirtoaine on vaaratonta vesistölle ja pohjavedelle eikä sisällä veteen liukenemattomia ainesosia. Lupakäsittelyn yhteydessä on erikseen selvitettävä käytettävän nesteen laatu.

Lämpökaivon etäisyyden on oltava vähintään 7,5 metriä tontin rajoista. Lähemmäs rajaa voidaan tehdä naapurin kirjallisella suostumuksella.

Viittaus

RakL 42 §

MRA 62 §

Ympäristönsuojelulaki

Eräistä naapuruussuhteista annettu laki

Vesilaki

8. Työmaat

8.1. Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Määräys

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulku- ja muun liikenteen sujuvuus ja esteettömyys, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön ottaen huomioon turvallisuusnäkökohdat.

Kiinteistön olemassa olevat pelastustiet on säilytettävä kulkukelpoisina työmaan aikana tai niille on suunniteltava korvaavat järjestelyt. Varatiejärjestelyt on suunniteltava ja pyydettyäessä esitettävä. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle tai asumisterveydelle.

Olemassa olevissa rakennuksissa on rakennustyön aikana huolehdittava pelastustoimen laitteiden toiminta ja rakennuksen palo-osastot.

Rakennuspaikalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto ja ~~kasvillisuus~~ **juuristoalue** on suojattava asianmukaisesti

rakennustyön ajaksi. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

Rakennus- ym. töissä ja toimissa on huolehdittava siitä, että häiritsevä pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden aineiden leviäminen ympäristöön estetään. Likaantunut katu on viipymättä puhdistettava.

Työmaa-aikana viemäriin ei saa johtaa haittaa tai vahingonvaaraa aiheuttavia aineita, esineitä, maa-ainesta tai muita jätteitä.

Hulevesien hallinta tulee huomioida rakentamisessa.

Lisätietoja

Pelastuslaitoksen ohje kemikaalien säilytyksestä ja käsittelystä

Viittaus

Ympäristönsuojelulaki ja -asetus

Harjavallan kaupungin

ympäristönsuojelumääräykset

MRA 83 §

Terveydensuojelulaki

Jätelaki

Porin seudun jätehuoltomääräykset

Eräistä naapuruussuhteista annettu laki

8.2. Johtojen, rakenteiden, laitteiden ym. sijoittaminen

Määräys

Johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen on saatava alueen haltijan lupa.

Viittaus

RakL 131 §

MRA 83 §

8.3. Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Määräys

Maan omistaja voi myöntää hakemuksesta oikeuden määrääjäksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten.

Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava maan omistajan hyväksymän taksan mukainen maksu.

Kaivaminen ja louhiminen kaupungin tai kunnan hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella edellyttää maanomistajan suostumusta.

Viittaus

MRA 83 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta

8.4. Tilapäiset työmaarakennukset

Määräys

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle maan omistaja on myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erikseen määrätyissä tapauksissa vaatia työmaarakennuksille rakentamisluvan hakemista.

Viittaus

RakL 10 §

8.5. Työmaataulu

Määräys

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, 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.

Viittaus

RakL 63 §

MRA 65 §

8.6. Työmaan jätehuolto

Määräys

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

Lisätietoja

Lajittelu on suoritettava voimassa olevien jätehuoltosäännösten mukaisesti.

Viittaus

RakL 16 §, 127 §

MRA 83 §

Jätelaki- ja asetus

Porin seudun jätehuoltomääräykset

Valtioneuvoston asetus jätteistä

Eräistä naapuruussuhteista annettu laki

8.7. Työmaan purkaminen ja siistiminen

Määräys

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut tai likaantunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä kunnostettava ja puhdistettava vähintään siihen kuntoon tai tilaan, jossa se oli ennen työmaan aloittamista.

Viittaus

MRA 83 §

9. Turvallisuusjärjestelyt

9.1. Pelastustiet

Määräys

Rakentamislupa-asiakirjaan merkitty pelastustie tulee merkitä kiinteistön sisäänajotien varteen sijoitettavilla kylteillä (tieliikenneasetuksen 182/1982 §:n 21 mukainen lisäkilpi), joista ilmenee pelastustien sijainti sekä pelastustien kantavuus.

Uuden pelastustien merkitsemiselle tulee hakea rakentamislupa.

Pelastustielle ei saa sijoittaa edes tilapäisesti ajoneuvoja tai tavaraa.

Lisätietoja

Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakentamislupavaiheessa ja se on merkittävä asemapiirrookseen ja tarvittaessa erilliseen pelastustiesuunnitelmaan.

Pelastusyksikön tulee päästä uloskäyntien läheisyyteen, enintään 25 metrin etäisyydelle uloskäynnistä. Lisäksi tulee päästä sammutusveden syöttö- ja ottopaikkojen sekä paloilmoin-, sprinkleri- tai savunpoistokeskuksen läheisyyteen.

Ensihoitoyksikön tulee päästä uloskäyntien välittömään läheisyyteen, enintään 10 metrin etäisyydelle uloskäynnistä.

Viittaus

Pelastuslaki

Sisäasiainministeriön asetus pelastustien merkitsemisestä

9.2. Tuulivoima

Määräys

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

10. Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

10.1. Rakennetun ympäristön hoito

Määräys

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.

Lisätietoja

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä noudattamaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityisiä perusteita johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Rakennusmateriaalit tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuspaikan henkeen ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Korjaus- ja muutostöissä tulee ottaa huomioon iäkkäiden kerrostumien ja materiaalien vaaliminen ja suosia säilyttävää korjaustapaa korvaavan sijasta.

Viittaus

RakL 142–145 §

10.2. Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt

Määräys

Tältä osin on noudatettava Harjavallan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Lisätietoja

Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa maaperästä säiliön käytöstä luopumisen yhteydessä.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi yksittäistapauksissa myöntää poikkeuksen säiliön poistamismääräyksestä, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä voi aiheutua vahinkoa muulle omaisuudelle. Tällöin on kuitenkin otettava huomioon säiliön romahtamisvaara. Säiliön käytöstä poistamisesta tehdään ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä pelastusviranomaiselle, joille tulee varata mahdollisuus tarkastaa maaperän tila säiliön noston yhteydessä. Käytöstä poistettu säiliö on puhdistutettava Turvatekniikan keskuksen hyväksyttämällä urakoitsijalla ja täyttöputki sekä ilmaputki on tulpattava.

Mikäli säiliön poistaminen ei ole mahdollista, se on puhdistettava ja tarvittaessa täytettävä esimerkiksi hiekalla ja täyttöputki tulpattava.

Viittaus

Harjavan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset

11. Julkinen kaupunkitila

11.2. Julkisen ulkotilan rakennelmat, laitteet ja kalusteet

Määräys

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien, laitteiden ja kalusteiden koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava alueen kaupunkikuvaan sopivaksi siten, etteivät rakennelmat heikennä alueen esteettisiä ympäristöarvoja, luontoarvoja ja alueen viihtyisyyttä.

Rakennelmat eivät myöskään saa muodostaa estettä liikkumiselle tai toimimiselle eivätkä ne saa haitata kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Omistajan tulee pitää katutilaan sijoittamansa rakennelmat ja laitteet ulkonäöltään siisteinä ja korjattava rikkoutuneet tai poistettava ne.

Rakennelmien sijoittamiseen on saatava kaupungin lupa, riippumatta rakentamisluvan tarpeesta.

11.3. Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet

Määräys

Katu-, tori- ja muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä, kunnossa- ja puhtaanapitoa tai pelastustoimia tai ovat pysäköinnin esteenä.

Katu-, tori- ja muulle yleiselle alueelle tai kaupungin omistamalle maalle sijoitettavat kiinteät mainoslaitteet vaativat kaupungilta sijoitusluvan.

Mainosten asettamista asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla sekä asemaakaava-alueen liikennealueella sääntelee laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä. Laite ei saa estää eikä häiritä liikenteenohjauslaitteen havaitsemista, heikentää yleistä liikenneturvallisuutta eikä muodostaa liittymiin näkemäestettä.

Lisätietoja

Rakennuksiin sijoitettavat mainoslaitteet: rakentamis- tai poikkeamisluvan tarve tulee selvittää rakennusvalvonnasta _____

Viittaus

MRA 62 §

Järjestyslaki 6 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta

Pelastuslaki

Terveysturvallisuuslaki

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 11 §, 52 §

12. Rakennusjärjestyksen noudattaminen

12.1. Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu sille viranomaiselle, jolla kulloisessakin asiassa on toimivalta.

Viittaus

RakL 17–28 §

MRA 4 §

12.2. Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen määräyksistä

Rakennusvalvontaviranomainen tai muu toimivaltainen viranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen säännöksistä ja määräyksistä siinä järjestyksessä kuin rakentamislaisissa on asiasta säädetty.

Viittaus

RakL 57–59 §

MRA 85–90 §

12.3. Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys astuu voimaan x.x.2026.

Tällä Harjavallan kaupungin rakennusjärjestyksellä kumotaan Harjavallassa 1.1.2023 voimaan astunut rakennusjärjestys (Harjavallan kv 14.11.2022, § 58)

Tämä rakennusjärjestys on hyväksytty:

Harjavallan kaupunginvaltuustossa x.x.2025, x §

Viittaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki 15 §, 62 §, 65 §, 200 §, 202 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 6 §, 93 §, 94 §, 95 §