

# **RAKENNUSJÄRJESTYS**

## **PADASJOKI**

## SISÄLTÖ:

### **1. LUKU: JOHDANTO**

- 1 § Soveltamisala ja viranomaiset
- 2 § Rakennusvalvontaviranomainen
- 3 § Määritelmiä

### **2. LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA**

- 4 § Rakentaminen suunnittelutarvealueelle
- 5 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
- 6 § Rakennusoikeus
- 7 § Rakentaminen ranta-alueilla
- 8 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä

### **3. LUKU: RAKENNUKSEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN**

- 9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

### **4. LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN**

- 10 § Pihamaan rakentaminen
- 11 § Aidat, tukimuurit, istutukset ja puusto
- 12 § Sade- ja pintavesien johtaminen
- 13 § Lumen varastointi
- 14 § Piha-alue / pihamaa
- 15 § Tontin ajoneuvoliittymä
- 16 § Pihamaan vajat, muut rakennelmat ja laitteet
- 17 § Rakennuksen sopeutuminen tontille

### **5. LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA**

- 18 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta
- 19 § Koneiden ja laitteiden säilyttäminen ja varastointi

### **6. LUKU: RAKENTAMINEN ERITYIS- TAI ONGELMA-ALUEILLA**

- 20 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja raakaveden ottoalueilla
- 21 § Maaperän radonpitoisuuden tai saastuneisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa
- 22 § Jätevesien käsittely
- 23 § Muinaisjäännökset

### **7. LUKU: RAKENNUSJÄRJESTYKSEEN PERUSTUVAT HELPOTUKSET LUVAN- JA ILMOITUKSENVARAISUUDESTA (taulukko)**

- 24 § Talousrakennusten ja toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

### **8. LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ**

- 25 § Poikkeusten myöntäminen
- 26 § Voimaantulo
- 27 § Rantavyöhykkeet

## 1. LUKU: JOHDANTO

### 1 § Soveltamisala ja tehtävä

Padasjoen kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikuttaisia yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Padasjoen kunta haluaa rakentamisen ohjauksella auttaa toimivan ja viihtyisän elinkeino-, asumis- ja vapaa-ajan ympäristön rakentumista ja ylläpitoa.

Rakentaminen muuttaa ympäristöä pitkäaikaisesti. Paikan valinnassa ja rakennussuunnittelussa, rakentamisprosessissa ja kiinteistönhoidossa tavoitteena on hyvä laatu. Näitä arvioitaessa tarkastellaan tarkoituksenmukaisuutta, toimivuutta, terveellisyttä, turvallisuutta, ekologisuutta, toteutuskelpoisuutta, taloudellisuutta, tasa-arvoisuutta ja kauneutta. Hyvä ympäristö säilyttää aina arvonsa, vaikka käyttäjät vaihtuvat.

Rakentamisen keskeiset lähtökohdat ilmaistaan asema- ja yleiskaavoissa, joihin on saatettu liittää rakentamisohjeita ja jatkosuunnittelulle virikkeitä antavia havainnekuvia. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät yleispiirteisiä kaavoja ja antavat tasapuoliset ratkaisuperusteet kaavoittamattomien haja-asutusalueiden rakentamisen määrälle ja tavalle.

### 2 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on valvontajaosto. Sen alaisena toimii rakennustarkastaja.

Jos tehtävien hoitamisen kannalta on tarkoituksenmukaista, kunnilla voi olla yhteinen rakennustarkastaja. Kunta voi myös antaa rakennusvalvontatehtävän sopimuksen nojalla toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi. (MRL 21 §)

Päätösvallan siirtämisestä määrätään Padasjoen kunnan hallintosäännössä.

### 3 § Määritelmiä

#### **Rakennuspaikka**

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan mukaisesta tontista että tilan, määräalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

#### **Rantavyöhyke**

Rannasta sisämaahan ulottuva maa-alue jonka syvyys on pääsääntöisesti noin 100 metriä. (MRL 72 §)

#### **Ranta-alue**

Rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva rakentaminen vaatii järjestämistä.

**Kerros**

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella ja ullakko pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjaa ylempänä kerroksen yläpuolella.

**Kerrosala**

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosalaan kuuluviin tiloihin lasketaan kaikki vähintään 160 cm korkeat tilat.

**Kokonaisala**

Rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten ja kellarin katetut tilat sekä ullakkotilat, jos huonekorkeus on vähintään 160 cm. Kokonaisalaan lasketaan myös katetut kuistit ja katokset.

**Pohjanpinta-ala**

Rakennuksen pohjanpinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala.

**Aitta tai vierasmaja**

Aitta on majoituskäyttöön tarkoitettu pohjaratkaisultaan ja julkisivu- aukotukseltaan päärakennuksen apurakennukseksi tarkoitettu rakennus. Rakennusta ei tule varustaa vesi- ja viemärlaitteilla eikä keittiökäytöksellä ja -varustuksella eikä savuhormilla. Rakennuksessa voi olla lämmityslaitte talvikäytön varalta.

**Kevyt rakennelma**

Perustukseltaan ja ominaisuuksiltaan vaatimaton rakennelma. Helposti siirrettävä ja poistettava rakennelma.

**Lämmityslaitte ja tulisija**

Tulisija on kiinteästi savuhormiin liitetty takka, uuni tms. Lämmityslaitte voi olla esim. sähköllä tai kaasulla toimiva siirrettävä laite.

**Katos**

Katos on rakennelma, rakennus tai rakennuksen osa, jonka seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %.

**Grillikatos / kesäkeittiö**

Kevyt rakennelma, jossa on savuhormillinen tulisija. Seinien pinta-alasta on avoinna vähintään 30 %.

**Grillikota**

Kevyt rakennelma, jossa on savuhormillinen tulisija.

**Huvimaja**

Huvimajaan ei sallita hormillista lämmityslaitetta.

**Vaja**

Kevyt rakennelma.

**Laituri**

Laituri on sijoitettava rakennuspaikan rajalinjasta sekä vesialueelle menevästä rajalinjan jatkeesta vähintään viiden (5) metrin etäisyydelle.

**Venevaja ja venetalas**

Venevaja on rannan tuntumassa maa-alueella oleva veneen ja venetarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu rakennus.

**RKY-alueet**

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

**Suunnittelutarvealue**

Suunnittelutarvealue tarkoittaa aluetta, jonka käyttö edellyttää erityisiä toimenpiteitä kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamista tai vapaa-alueiden järjestämistä tai jolla rakentaminen aiheuttaisi merkittäviä ympäristövaikutuksia. Suunnittelutarpeesta muualla kuin ranta-alueella päättää kunta.

Rakennusluvan myöntämisellä tällaiselle alueella on oltava erityiset edellytykset (MRL 16 §).

**Lyhenteet**

MRL = maan käyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

**2. LUKU: RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE****4 § Rakentaminen suunnittelutarvealueelle**

Suunnittelutarvealuetta Padasjoen kunnassa ovat maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 1 momentissa tarkoitetut alueet sekä 2 momentissa tarkoitettu rantarakentaminen. Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä. Rantojen suunnittelutarpeet on esitetty pykälässä 27 §

Rakennukset tulee suunnitella huolellisesti ympäristöönsä sopiviksi ja perinteisen rakentamisen ominaisuudet huomioiden. Rakennusten sijoittelua avoimille peltoaukioille tulee välttää.

**5 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset**

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

Yleisen vesi- ja viemäriverkon ulkopuolella sijaitsevan asuin- ja lomakäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan on oltava riittävä vedenhankintaan ja jätevesien käsittelyyn sekä tarvittavalle rakennusmäärälle pihajärjestelyineen. Rakennuspaikan on oltava vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Kaavaan merkitty rakennuspaikka tulee kokonaisuudessaan sijaita muodostettavan kiinteistön alueella.

Vesistön rannalla uuden, rantaan rajoittuvan tai enintään 50 metrin etäisyydelle siitä sijoitetun uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Vesistön varrella rantaan rajoittuvan tai enintään 50 metrin etäisyydellä siitä sijaitsevan rakennuspaikan rantaa kohti suuntautuvien rajojen rannanpuoleisten rajapisteiden välimatkan on oltava vähintään 50 metriä

Rakennuspaikalla on oltava tieoikeus ja yleisen tieverkon vaikutusalueella uusille tieliittymille ja liittymien käytön muutoksille on haettava ELY- keskuksen lupa.

## 6 § Rakennusoikeus

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Asuin- ja lomarakennuksen rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi enintään kaksikerroksinen rakennus, johon saadaan sijoittaa yksi asunto. Erityisestä syystä voidaan sallia yhden kaksiasuntoisen rakennuksen rakentaminen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talusrakennuksia. Muulle kuin asutokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

Yli 5 ha:n suuruiselle maatilalle saa rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuin- ja talusrakennuksia.

## 7 § Rakentaminen ranta-alueilla

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan vähimmäisrakennusoikeus on 130 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle. Kiinteistön kaikkien rakennusten alimman lattiatason on oltava vähintään 1 metrin tulvavesirajaa korkeammalla. Jos tulvavesirajaa ei tunneta, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Rakennuspaikalle sallitaan enintään yksi 1½ kerroksinen asuinrakennus tai loma-asunto. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa aitan tai vierasmajan sekä sauna- ja talusrakennuksia. Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on, mikäli maastonmuodosta, maaperästä tai muusta luonnonmukaisesta lähtökohdasta ei muuta johdu, oltava vähintään 25 metriä. Pohjapinta-alaltaan yli 150 m<sup>2</sup> rakennus tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän rantaviivasta, ellei maasto-olosuhteista muuta johdu.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 10 metriä ja rakennuksen enimmäisharjakorkeus saa olla enintään 3,5 metriä. Kyseisen saunarakennuksen pohjapinta-ala saa olla korkeintaan 40 m<sup>2</sup>.

Yli 25 metrin päähän rannasta tulevat saunat voivat olla korkeintaan 35 k-m<sup>2</sup>. Saunarakennuksen saunan ja pesuhuoneen osuus on oltava vähintään 1/3 osa rakennuksen kerrosalasta.

Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla on oltava sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä on säästettävä tai sinne on istutettava suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu.

**Ilman lupamenettelyä rakennuspaikalle saadaan rakentaa korkeintaan kaksi rakennelmaa.** (kts.taulukko)

Venevaja tai -talas saa ulottua osittain veden päälle vesialueen omistajan suostumuksella. Sen on sopeuduttava ympäristön rakennuskantaan ja maisemaan. Venevajaa ei saa eristää. Sen on oltava ns. kylmä rakennus. Venevajaan ei saa rakentaa muita tiloja. Venevajan koko kerrosalaltaan saa olla korkeintaan 40m<sup>2</sup>. Venevaja lasketaan rakennuspaikan kokonaiskerrosalaan.

Alle yhden (1) hehtaarin suuruisille saarille ei saa rakentaa.

Rantavyöhykkeen syvyys on noin 100 metriä.

**8 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisestä ja yksityisestä tiestä.**

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen harjakorkeus, kuitenkin vähintään viisi (5) metriä.

Rakennusta ei saa ilman naapurin suostumusta tai erityistä syytä rakentaa viisi metriä lähemmäs rajaa ja kymmenen metriä lähemmäs naapurin rakennusta (MRA 57 § 3 mom.).

Palovaarallisen rakennuksen sijoittamisesta on säädetty erikseen (MRA 57 § 2.mom.).

Maantien suoja-alueelle rakentaminen edellyttää tienpitoviranomaisen poikkeamislupaa (maantielaki 47§). Suoja-alue ulottuu moottoritieellä 50 m:n, valta- ja kantatieellä pääsääntöisesti 30 m:n ja alemmalla tieverkolla yleensä 20 m:n päähän ajoradan keskiviivasta. Yksityistiellä etäisyys on vähintään 12 metriä tien keskilinjasta.

### **3. LUKU: RAKENNUKSEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN**

#### **9 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön**

Rakennettaessa ranta-alueelle tai avoimeen maastoon on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

Rakennettaessa RKY-alueille ja muille kulttuurihistoriallisesti arvokkailla kohteilla ja alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota vallitsevaan rakennuskantaan ja kulttuuriympäristöön. Rakentamiseen RKY-alueille tarvitaan ELY-keskuksen ja tarvittaessa museoviraston lausunto rakentamisen soveltuvuudesta alueelle.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä. Rakennuksen korkeusasema on sopeutettava olemassa olevaan ympäristöön ja asemakaava-alueella myös katukorkeuteen.

### **4. LUKU: PIHAMAAN RAKENTAMINEN**

#### **10 § Pihamaan rakentaminen**

Pihamaata rakennettaessa tai muutettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se aiheuta haittaa naapureille. Asuntotonteilla paikoitusalueet on eroteltava istutuksilla oleskelu- ja leikkialueista sekä muista toiminnoista. Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan suunnitellun ympäristön korkeusasemiin. (MRL 155 ja 167 § 1 ja 4 mom., MRL 165 §)

#### **11 § Aidat, tukimuurit, istutukset ja puusto**

Aidan on materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeuduttava ympäristöön eikä siitä saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä katujen kunnossapidolle. Aitaamistavan on noudatettava rakennuspaikan luonnetta.

Tonttien väliselle rajalle rakennettava, maasta mitattuna enintään 1,5 metriä korkea aita ei edellytä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, ellei asemakaava toisin määrää. Aitaa ei ilman erityistä syytä saa rakentaa 1,8 metriä korkeammaksi.

Kiinteän aidan ja pensasaidan, joka ei ole naapuritontin tai – rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Aita ei ole rajalla, jos sen etäisyys rajaviivasta on vähintään 0,6 m. Kiinteän aidan etäisyys mitataan sen lähimmästä kohdasta ja pensasaidan etäisyys sen keskeltä rajalle.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle.

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



Istutettava aita tai puusto on sijoitettava tontille siten, että sen oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla, ellei asiasta ole naapurin kanssa sovittu. Tontin rajan ylittävän kasvuston poistamisesta säännellään naapuruussuhdelain 8 §:ssä (Laki eräistä naapuruussuhteista, 26/1920). Istutettavan aidan korkeudesta katujen risteyksessä on voimassa se mitä edellä on sanottu rakennettavasta aidasta.

Maisemaa muuttavaa puiden kaatamista ei saa suorittaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa (maisematyö lupa) asemakaava-alueella tai oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella, milloin yleiskaavassa on niin määrätty. Vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin ei lupa ole tarpeen, mutta niistä on tehtävä toimenpideilmoitus.

Soveltamisohje:

Pensasaita istutetaan ja puuaita rakennetaan vähintään 0,6 metrin päähän rajasta omalle puolelle, jottei se vaikeuta tienpitoa tai aita vahingoitu tietä hoidettaessa. (MRA 62 ja 82 §)

## 12 § Sade- ja pintavesien poisjohtaminen

Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään. Ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli tontin maaperä on sellainen, että imeyttäminen ei ole mahdollista, on sade- ja pintavedet johdettava yleiseen sadevesiviemäriin tai katualueen avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.

Sade- ja pintavesien poisjohtaminen on toteutettava siten, etteivät ne pilaa omaa tai naapurin talousvesikaivoa eikä niistä aiheudu muutakaan huomattavaa haittaa naapurille. Mikäli sadevedet johdetaan ympäröivään maastoon tontin ulkopuolelle, siihen on hankittava maanomistajan suostumus.

Tontin rajoille on kaivettava tarvittaessa avo-oja ulkopuolisten valumavesien poisjohtamiseksi.

Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon. (MRL 135 § 1 mom. 6 kohta ja 165 §)

## 13 § Lumen varastointi

Lumi on varastoitava kiinteistön omalle tontille. Lumen varastointi on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Lumen sulamisvesien osalta on voimassa mitä edellä 12 §:ssä on määrätty.

Tontille tai jalkakäytävälle taikka sen vierelle kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava.

## 14 § Piha-alue / pihamaa

*Rakennuspaikan kuivana pito*

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

### *Pihamaan korkeusasema*

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua ympäristön korkeusasemiin.

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

### *Liikennejärjestelyt*

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

### *Maanalaiset johdot ja rakenteet*

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

Soveltamisohje:

Tontin sisäinen liikenne on järjestettävä siten, että se ei heikennä liikenneturvallisuutta, vaikeuta tienhoitoa ja että liittymäjärjestelyt ovat turvalliset. (MRL 155 ja 167 § 4 mom.)

## **15 § Tontin ajoneuvoliittymä**

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Maantielle rakennettavista liittymistä päättää Uudenmaan ELY-keskus.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle. Tontin tai rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluu kadun peruskorjauksen yhteydessä myös liittymän rummun uusiminen, mikäli vanha rumpu ei ole tarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Rummun täytyy olla halkaisijaltaan vähintään 300 mm tai muovisena vähintään 250 mm.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue. Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä.

## **16 § Pihamaan vajat, muut rakennelmat ja laitteet**

Vaja, katos tai muut rakennelmat (autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset ja -aitaukset, talousjätevesien käsittelyjärjestelmät sekä muut vastaavat) on sijoitettava kaavan mukaisesti tai kaava-alueen ulkopuolella vähintään viisi metriä tai rakennuksen oman korkeuden verran naapuritontin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin haltijan kirjallista suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma edellä sanottua lähemmäksi rajaa tai naapurin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut siihen suostumustaan. Rakennelman on täytettävä terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja

ulkoasultaan kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen on sopeuduttava ympäristöön eikä se saa olla haitaksi liikenteelle.

#### Soveltamisohje:

Jos rakentamiseen ei ole naapurin suostumusta silloin kun se tarvitaan, rakennusvalvontaviranomainen voi naapurin kirjallisesta vaatimuksesta velvoittaa, että ilman lupaa rakennettu rakennelma siirretään.

Jos rakennelma ei täytä em. vaatimuksia, voi rakennusvalvonta-viranomainen määrätä rakennelman poistettavaksi tai muutettavaksi vastaamaan edellä mainittuja vaatimuksia.

Sellainenkin vaja, joka ei täytä rakennuksen vaatimuksia, on rakennettava kaavan, palomääräyksien yms. mukaan.

Rakennelmien rakentamisessa on noudatettava alueella entuudestaan vallitsevaa rakentamistyyliä.

Jätekatoksia ja –suojia suunniteltaessa ja toteutettaessa on syytä kiinnittää erityistä huomiota paloturvallisuuteen, siisteyteen ja hygieniaan. Jätekatoksia ei sallita rakennusten yhteyteen ilman palo-osastointia.

(MRL 168 §, MRA 57 ja 58 §)

### **17 § Rakennuksen sopeutuminen tontille**

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnan-muodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksien ja alueen käyttöön liittyvien järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin tai rakennuspaikan osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

## **5. LUKU: RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA**

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

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille on istutettava tai rakennettava aita. Tontti ja rakennuspaikka tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Näkemäesteen alueella istutukset on hoidettava tielainsäädännön rajoitusten mukaisina.

Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat ja istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

Soveltamisohje:

Valvontajaosto suorittaa maankäyttö- ja rakennus-laissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

### **19 § Koneiden ja laitteiden säilyttäminen ja varastointi**

Tonttia ja muuta aluetta ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä häiritsevään autojen, koneiden, laitteiden, veneiden ja muiden vastaavien tavaroiden varastointiin taikka polttopuiden ympäristöä tai kaupunkikuvaa häiritsevään ulkosäilytykseen.

## **6. LUKU: RAKENTAMINEN ERITYIS- TAI ONGELMA-ALUEILLA**

### **20 § Rakentaminen pohjavesialueilla ja raakaveden ottoalueilla**

Öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle suoja-altaisiin. Pohjavesialueilla, veden hankinnan ja/tai vesiensuojelun kannalta tärkeillä ranta-alueilla on maanalaisista polttoaine- ja kemikaalisäiliöistä voimassa mitä kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä on niiden osalta erityisesti määrätty.

Pohjavesialueilla jätevedet on johdettava ensisijaisesti vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin.

Yleisten alueiden ja muiden kuin omakotitonttien ajoteiden ja paikoitusalueiden pintarakenteiden tulee olla vettä läpäisemättömiä. Näiden alueiden pintavedet on johdettava vesihuoltolaitoksen sadevesiviemäriin, jos sellainen on olemassa.

Tarvittaessa jätevesiviemärien tiivyydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ennen niiden käyttöönottamista. Rakentajan on esitettävä selvitys jätevesijärjestelmän tiivyydestä viimeistään ennen rakennuksen käyttöönottoa.

### **21 § Maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa**

Rakennuksen alapohjarakenteet on suunniteltava niin, että mahdolliset ilmenevät radonhaitat voidaan tuuletuksella poistaa. RakMk D3

Soveltamisohje:

Radon-haittoja esiintyy tyypillisesti harjuilla, harjujen lievealueilla ja kallioilla.

Maanvaraisten lattioiden alustäyttöön käytetty sora on potentiaalinen radonlähde, minkä vuoksi maanvaraisten lattioiden alustäyttö on varustettava tuuletusputkistolla.

### **22 § Jätevesien käsittely**

Ellei jätevesiä voida johtaa yleiseen tai valvottuun paikalliseen yhteiseen viemärlaitokseen on jätevedet käsiteltävä viranomaisen hyväksymällä tavalla.

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava ohjetta jätevesien käsittelyn järjestämiseksi viemäriin ulkopuolisilla kiinteistöillä.

## 23 § Muinaisjännökset

Kaikessa rakentamisessa tulee huomioida Muinaismuistolain(295/1963) asettamat rajoitukset rakentamiselle.

## 7. LUKU: RAKENNUSJÄRJESTYKSEEN PERUSTUVAT HELPOTUKSET LUVAN- JA ILMOITUKSENVARAISUUTEEN

### 24 § Talousrakennusten ja toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Rakennusten rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Talousrakennusten ja toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuudesta määrätään seuraavan taulukon mukaisesti, vähäisemmät toimenpiteet eivät edellytä valvontatoimenpiteitä:

R= rakennuslupa haettava  
T = toimenpidelupa haettava  
I = toimenpideilmoitus tehtävä  
E = ei valvontatoimenpiteitä

| TOIMENPIDE  | LUPA |
|---|------|
| <b>1) Rakennelma tai talousrakennus</b>   |      |
| - Saunarakennus tai muu tulisijallinen talousrakennus   | R    |
| - Talousrakennus 5-15 m <sup>2</sup> , erillinen (ranta-alueet sekä ranta- ja asemakaava-alueet)  | I    |
| - Talousrakennus 10-50 m <sup>2</sup> , erillinen (muut alueet)   | I    |
| - Vaja, leikkimökki tai muu vastaava rakennelma (alle 5m <sup>2</sup> ).  | E    |
| - Katokset yleensä (auto- ja terassikatokset, polttopuukatokset, yms.)  | I    |
| - Jätekatos (yli 5 m <sup>2</sup> ) sekä julkiset jätepisteet   | T    |
| - Puistomuuntamo  | I    |
| - Kioski  | I    |
| - Grillikioski tai vastaava (ruuan valmistusmahdollisuus)   | T    |
| - Käymälä (puucee)  | E    |
| - Esiintymislava (kiinteä)  | I    |
| - Muu vastaava rakennelma   | I    |
| - Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (ranta- ja pohjavesialueet ja vakituisen asumisen rakennuspaikat)                       | T    |
| - Jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (muut alueet)   | I    |
| - Maalämpökaivo tai -putkisto (etäisyys kiinteistön rajasta 5m)   | I    |
| - Maalämpökaivo tai -putkisto 1 tai 2 luokan pohjavesialueella  | T    |
| <b>2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)</b>  |      |
| - Urheilupaikka   | I    |
| - Kokoontumispaikka   | I    |
| - Asuntovaunualue tai vastaava  | T    |
| - Katsomo   | I    |
| - Yleisöteltta tai vastaava (jos paikallaan yli 2 viikkoa)  | I    |
| <b>3) Liikuteltava laite</b>  |      |
| - Asuntovaunun tai laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn | T    |

|   |   |
|---|---|
| <b>4) Erillislaitte (rakentaminen)</b>  |   |
| - Puhelin- tai radioantennimasto ja niiden tukiasema 15-60m (mahdollinen suunnittelutarveratkaisu)  | T |
| - Radioamatöörimasto  | I |
| - Savuhormin rakentaminen tai uusiminen   | T |
| - Piippu (piipun osa yli 10 m)  | T |
| - Varastointisäiliö (maanpäällinen osa yli 10 m <sup>3</sup> )  | I |
| - Hiihtohissi   | I |
| - Muistomerkki  | I |
| - Suurehko antenni (lautasantenni halkaisija yli 1,5m)  | I |
| - Tuulivoimala napakorkeus alle 30m tai teho 5-20 kW (mahdollinen suunnittelutarveratkaisu)   | T |
| - Valaisinpylväs tai vastaava (korkeus yli 10m)   | I |
| - Vastaava erillislaitte  | I |
| <b>5) Vesirajalaitte (rakentaminen)</b>   |   |
| - Venevaja ja ventolas  | R |
| - Laituri yli 30 m <sup>2</sup> tai 15 metriä pitkä (mahdollinen vesilainlupa)  | T |
| - Muu vastaava vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja tai vastaava                       | I |
| <b>6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)</b>   |   |
| - Muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue (yli 1000m <sup>2</sup> ) | I |
| <b>7) Julkisivutoimenpide</b>   |   |
| - Rakennuksen julkisivun muuttaminen  | I |
| - Kattomuodon muuttaminen   | T |
| - Katteen tai sen värityksen olennainen muuttaminen   | I |
| - Ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen olennainen muuttaminen   | I |
| - Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen  | I |
| - Ikkunajaon olennainen muuttaminen   | I |
| <b>8) Mainostoimenpide</b>  |   |
| - Muun kuin maantielaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle (yli 5m <sup>2</sup> :n suuruinen taulu)          | I |
| - Ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asentaminen (mainosten osuus julkisivupinnasta yli puolet)                         | I |
| <b>9) Aitaaminen (rakentaminen)</b>   |   |
| - Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri asemakaava-alueella                                       | I |
| - Kiinteä aita tai tien reunusmuuri asemakaava-alueen ulkopuolella  | E |
| <b>10) Ympäristökuvajärjestely</b>  |   |
| - Muut ympäristökuvaa merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset   | I |
| <b>11) Huoneistojärjestely</b>  |   |
| - Asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen  | T |
|   |   |
|   |   |

Soveltamisohjeita:

Vaikka toimenpide ei vaadi lupaa, sen toteuttamisessa on otettava huomioon asemakaavan tai yleiskaavan määräykset, tontin rakennusoikeus, mahdolliset rakentamistapaohjeet ja rakennettu ympäristö. Savuhormilliselle rakennukselle on haettava aina rakennuslupa. Mikäli toteutettu toimenpide rumentaa ympäristöä, ei ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia tai sopeudu ympäristöön, voi rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan toteutuksen säännösten vaatimukset täytettäväksi.

Ilmoitukseen, joka on tehtävä kirjallisesti, on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen pitää ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se on tarpeen yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta.

Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä jollei rakennusvalvontaviranomainen, 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

(MRL 126 §, 129 §, 166-170 §, MRA 62 § ja 63 §)

## **8. LUKU: ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ**

### **25 § Poikkeusten myöntäminen**

Valvontajaosto tai rakennustarkastaja, milloin asia kuuluu hänelle, voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä.

Rakennuspaikan vähimmäiskokoa tai rakentamisen määrää koskevaa poikkeusta ratkaistaessa on pyydettävä kunnan lausunto.

### **26 § Voimaantulo**

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 11.04.2012 ja sillä kumotaan Padasjoen kunnan 15.4.2002 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Viittaus  
MRL 208, 209 §

## 27 § Rantavyöhykkeet

Suunnittelutarpeeseen kuuluvat ranta-alueet; poikkeusluvilla tarkastellut, kaavoitetut, keskeneräisinä kaavahankkeina olevat sekä hyväksytyt palstoitusuunnitelmat.

Suunnittelutarpeeseen kuuluvat myös ne ranta-alueet, joihin ei tule sovellettavaksi jäljempänä olevaa kohtaa: ”rantavyöhykkeet, joihin ei ole suunnittelutarvetta”. Ilman suunnittelutarvetta olevilla ranta-alueilla rakennusluvan myöntäminen edellyttää, että kaikki jäljempänä olevat viisi (5) \*ehtoa täyttyvät.

### VAHVISTETUT RANTAKAAVAT JA RANTA-ASEMAKAAVAT/ PÄIJÄNNE

| Nr<br>o | Kaava-alue   | Maapinta<br>-<br>ala/ha | Rantaviiva<br>/<br>km | Rak.paika<br>t |          | Vahvistus-      |  |
|---------|--|-------------------------|-----------------------|----------------|----------|-----------------|--|
|         |  |                         |                       | kpl            | rvk<br>m | pvm             | nro  |
| 1       | Keulainmetsä   | 141,58                  | 13,45                 | 48             | 3,6      | 17.08.1978      | 1193/A31   |
| 2       | Keulainmetsä II muutos                               | -                       | -                     | -8             |          | 14.01.1981      | 68/A31   |
| 3       | Rujala   | 24,27                   | 1,17                  | 11             | 9,4      | 16.09.1987      | 1437/A31   |
| 4       | Verhon kartano                                       | 126,47                  | 5,58                  | 19             | 3,4      | 31.05.1988      | 676/31   |
| 5       | Joutenniemi  | 16,80                   | 0,84                  | 7              | 8,3      | 22.03.1989      | 458/A31  |
| 6       | Inkilä   | 20,91                   | 0,95                  | 10             | 10,5     | 26.08.1992      | 857/A31  |
| 7       | Iso-Ohjo   | 17,98                   | 1,76                  | 6              | 3,4      | 24.06.1993      | 4311/2/92  |
| 8       | Vähä-Ohjo  | 8,95                    | 1,68                  | 6              | 3,6      | 24.06.1993      | 4310/2/92  |
| 9       | Kaarinkorpi  | 30,29                   | 1,47                  | 9              | 6,1      | 21.07.1993      | 683/A31  |
| 10      | Vanha-Inkilä/Koski-Inkilä                            | 188,60                  | 6,25                  | 32             | 5,1      | 22.12.1994      | 1467/2/94 KHO  |
| 11      | Keulainmetsä, muutos                                 | -                       | -                     | -              |          | 10.11.1994      | 36 § kv  |
| 12      | Keulainmetsä, Harmoinen, muutos                      | -                       | -                     | -              |          | 23.03.1995      | 8 § kv   |
| 13      | Lehtinen   | 36,00                   | 6,8                   | 10             | 1,5      | 05.06.1995      | 0345L0641/213  |
| 14      | Mustalahdenkärki                                     | 24,40                   | 1,85                  | 11             | 5,9      | 07.05.1997      | 0396L0133/213  |
| 15      | Pitkäniemi   | 32,70                   | 1,6                   | 8              | 5,0      | 17.04.1998      | 1659/1/97 KHO  |
| 16      | Turvan tila  | 68,28                   | 3,89                  | 21             | 5,4      | 09.05.1997      | 0396L0507/213  |
| 17      | Huovari  | 53,20                   | 2,13                  | 19             | 8,9      | 12.04.1999      | Taltio 728 KHO<br>Dnro 679/1/98, 717/1/98 ja<br>718/1/98 |
| 18      | Pappila, Kekkala ja Iso-Häkkä<br>-tilojen rantakaava | 90,63                   | 5,68                  | 29             | 5,1      | 03.05.1999      | 03960515/213   |
| 19      | Iso-Salinsaari, muutos                               |                         |                       |                |          | 30.9.2002       | 34 § kv  |
| 20      | Keulainmetsä, Jyrkänlahti,<br>muutos                 |                         |                       |                |          | 25.06.2007      | 27 § kv  |
| 21      | Siilinsaari  | 11,70                   | 1,62                  | 4              | 2,5      | 27.08.2007      | 34 § kv  |
| 22      | Hirtniemen r-asebakaava                              | 20,50                   | 0,79                  | 4              | 5,1      | 17.1.2011<br>kv |  |
|         | Yhteensä   | 892,76                  | 56,72                 | 242            | 4,3      |                 |  |



## VAHVISTETUT RANTAKAAVAT JA RANTA-ASEMAKAAVAT/ MUU ALUE

| Nro | Kaava-alue   | Maapinta-ala/ha | Rantaviiva/km | Rak.paikat |      | Vahvistus-       |                                 |
|-----|--|-----------------|---------------|------------|------|------------------|---------------------------------|
|     |  |                 |               | kpl        | rvkm | pvm              | nro                             |
| 1   | Saarijärvi   | -               | 4,0           | 21         | 5,3  | 18.01.1976       | 61/A31                          |
| 2   | Suntela  | 445,00          | -             | 14         |      | 22.09.1978       | 1335/A31                        |
| 3   | Salmentaustanjärven sekä Tohtainlammen alue  | 38,60           | 10,6          | 16         | 1,5  | 04.02.1987       | 107/A31                         |
| 4   | Pintalammen ja Katumajärven alue   | 29,30           | 1,8           | 12         | 6,7  | 16.09.1987       | 108/A31                         |
| 5   | Höyheninen   | 75,00           | 9,9           | 38         | 3,8  | 07.12.1987       | 1763/A31                        |
| 6   | Miestämä   | 9,80            | 1,0           | 8          | 8,0  | 04.07.1990       | 909/A31                         |
| 7   | Yläjärvi   | 8,40            | 0,4           | 5          | 12,5 | 23.10.1990       | 1303/A31                        |
| 8   | Kilpastin  | 39,30           | 1,5           | 12         | 8,0  | 07.10.1991       | 1141/A31                        |
| 9   | Kulonpalo  | 82,00           | 0,5           | 8          | 16,0 | 07.10.1991       | 1140/A31                        |
| 10  | Kartano  | 28,80           | 2,2           | 10         | 4,5  | 09.04.1992       | 353/A31                         |
| 11  | Viitaniemi   | 23,50           | 2,1           | 9          | 4,3  | 06.04.1997       | 3454/1/96 KHO                   |
| 12  | Yhdyskiinteistöt   | 4,30            | 0,5           | 4          | 8,0  | 30.08.1994       | 804/A31                         |
| 13  | Ansio  | 21,40           | 2,4           | 13         | 5,4  | 30.08.1994       | 804/A31                         |
| 14  | Majaniemi  | 76,00           | 4,1           | 21         | 5,1  | 20.05.1997       | 0396L0605/213                   |
| 15  | Kulonpalo, muutos  | 0,45            | 0,5           | 1          | 2,0  | 15.12.1998       | 0398L0437/213                   |
| 16  | Laatikaisen r-asebakaava   | 26,20           | 1,8           | 6          | 3,3  | kv 3.7.2000      |                                 |
| 17  | Metsähallitus/r-asebakaava<br>Ylinen Alijärvi, Valkeajärvi,<br>Yläjärvi, Kirkkolammi | 52,00           | 4,0           | 12         | 3,0  | kv 3.7.2000      |                                 |
| 18  | Kirkkotienmaa, muutos  |                 |               |            |      |                  | 15.9.2003 § 17 kh<br>17.11.2003 |
| 19  | Sillanpään ja Sorsaniemen<br>ranta-asebakaava  | 13,17           | 1,5           | 6          | 4,0  | kv<br>16.2.2004  |                                 |
| 20  | Koveronniemen rantakaava   | 30,10           | 2,5           | 9          | 3,6  | kv<br>31.1.2005  |                                 |
| 21  | Kaukelan ranta-asebakaava  |                 | 4,2           | 25         | 5,9  | kv<br>31.10.2005 |                                 |
| 22  | Ala-Ratian ranta-asebakaava  | 25,90           | 1,4           | 8          | 5,6  | kv 8.6.2009      |                                 |
| 23  | Onnenmetsän r-asebakaava   | 16,18           | 1,1           | 4          | 3,8  | kv 8.3.2010      |                                 |
| 24  | Salmentaustanjärven<br>r-asebakaava  | 30,05           | 8,0           | 53         | 6,6  | kv<br>13.9.2010  |                                 |
| 25  | Uurajärven r-asebakaava  | 9,40            | 0,5           | 3          | 6,0  | kv<br>17.1.2011  |                                 |
|     | Yhteensä   | 1045,40         | 66,5          | 318        | 4,8  |                  |                                 |

## HYVÄKSYTYT MATKAILUPALVELUIDEN ALUEET

| Nro | Kaava-alue |  |  | Rak.yksikköä |          | Vahvistus- |     |
|-----|------------|--|--|--------------|----------|------------|-----|
|     |            |  |  | kpl          | rak.oik. | pvm        | nro |

|   |                     |  |    |      |               |  |
|---|---------------------|--|----|------|---------------|--|
| 1 | Hinttola / Päijänne |  | 22 | 1780 | kv 13.02.2006 |  |
|---|---------------------|--|----|------|---------------|--|

### HYVÄKSYTYT PALSTOITUSSUUNNITELMAT / PÄIJÄNNE

| Nro | Kaava-alue | Maapinta-<br>ala/ha | Rantaviiva/<br>km | Rak.paikat |      | Vahvistus-<br>pvm | nro |
|-----|------------|---------------------|-------------------|------------|------|-------------------|-----|
|     |            |                     |                   | kpl        | rvkm |                   |     |
| 1   | Kellosalmi | 137                 | 14,1              | 105        |      | 2 v. voimassa     |     |

### YLEISKAAVAT

| Nro | Kaava-alue | Km <sup>2</sup> | Rantaviiva/<br>km | Rak.paikat |        | Kpl/<br>yht. rvkm | Vahvistusno                        |
|-----|------------|-----------------|-------------------|------------|--------|-------------------|------------------------------------|
|     |            |                 |                   | uudet      | vanhat |                   |                                    |
| 1   | PÄIJÄNNE   | 49,6            | 226               | 337        | 957    | 5,73              | ALO/aluA/354 6.9.02                |
| 2   | VESIJAKO   |                 | 53                | 169        | 254    | 7,98              | 03/0014/2 20.1.03 KHO              |
| 3   | AUTTOINEN  | 7,17            | 43,7              | 84         | 265    | 7,99              | kv 8.12.03, KHO 22.9.06 kh 17.9.07 |

### HYVÄKSYTYT PALSTOITUSSUUNNITELMAT / MUU ALUE

| Nro | Kaava-alue                   | Maapinta-<br>ala/ha | Rantaviiva/<br>km | Rak.paikat |      | Vahvistus-     |         |
|-----|------------------------------|---------------------|-------------------|------------|------|----------------|---------|
|     |                              |                     |                   | kpl        | rvkm | pvm            | nro     |
| 1   | Likoniemi                    | -                   | -                 | 19         |      | 28.11.19<br>66 |         |
| 2   | Valkjärvi, Iso-<br>Särsjärvi | 29,70               | -                 | 34         |      | 12.12.19<br>66 |         |
| 3   | Tihjärvi                     | -                   | -                 | 20         |      | 06.05.19<br>69 | 156/XII |
|     | Yhteensä                     | 29,70               | 0,0               | 73         |      |                |         |

### HYVÄKSYTYT PALSTOITUSSUUNNITELMAT / AO

| Nro | Kaava-alue                  | Maapin-<br>ta-<br>ala/ha | Rak.paika<br>t | Vahvistus- |            |               |
|-----|-----------------------------|--------------------------|----------------|------------|------------|---------------|
|     |                             |                          |                | kpl        | pvm        | nro           |
|     | Arrakoski                   |                          | 7              |            | 29.11.1984 | 1560/A31      |
|     | Auttoinen<br>Rinnekeppi     |                          | 4              |            | 12.03.1982 | 380/A31       |
|     | Auttoinen,<br>Hietaranta    | 2                        | 7              |            | 22.08.1983 | 1536/A31      |
|     | Maakeski;<br>Peltomäen alue |                          | 5              |            | 27.02.1987 | 249/A31       |
|     | Maakeski; Salvila           |                          | 7              |            | 15.07.1982 | 922/A31       |
|     | Kellosalmi                  |                          | 5              |            | 22.02.1985 | 562/A31       |
|     | Kasiniemi                   |                          | 6              |            |            |               |
|     | Nyystölä                    |                          | 9              |            | 12.03.1982 | 379/A31       |
|     | Nyystölä; Juhola            | 3,92                     | 7              |            | 21.08.1998 | 0397L1125/214 |
|     | Yhteensä                    |                          | 57             |            |            |               |

## Rantavyöhykkeet, joilla ei ole suunnittelutarvetta

Kunnan muilla (kaavoittamattomilla) alueilla ei ole voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 72.4 §:ssä tarkoittamaa suunnittelutarvetta, koska alueilla ei ole niiden sijainnin vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää rakentamista eikä alueella ole erityisiä luonnon ja maiseman arvoja tai virkistyskäytön tarpeita.

Määritetyillä rantavyöhykkeillä rakentaminen on sallittua ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Määräys on voimassa enintään niin kauan kuin määräyksen perusteena olleissa olosuhteissa ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, joiden vuoksi edellytyksiä määräykselle ei enää ole, kuitenkin enintään kuusi (6) vuotta. Tätä määräyksen voimassaoloaikaa voidaan jatkaa erillisellä päätöksellä enintään kuusi (6) vuotta kerrallaan. Määräys on voimassa 31.12.2018 asti.

Näillä alueilla rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup>, rakennuspaikan vesistöön tai vesijäyttöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

Tilan/rakennuspaikan rakennusoikeudellinen lupatarkastelu tapahtuu yksittäisen rakennuksen kohdalla tapauskohtaisesti.

Rakennusluvan myöntäminen edellyttää, että kaikki seuraavat ehdot täyttyvät:

- Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi tilan rakennusoikeus määritellään kantatilaperiaatteella. Kantatila on rakennuslain rantakaava säädösten voimaantulon 19.9.1969 mukainen tila. Käytettynä rakennusoikeutena otetaan huomioon ne tilat tai määräalat jotka kantatilasta on muodostettu tai myyty ja olemassa olevat loma-asuntoyksiköt sekä voimassa olevat rakennusluvat.
- Ei ylitetä mitoituksena kahta lomarakennusyksikköä/rantaviivakilometri.
- Tilalla/järvialueella ei ole tapahtunut poikkeusoikeudellista tarkastelua.
- Järven ranta-alueella ei ole ranta-asemakaavoitettua aluetta niin, että alueella ei ole myöskään vahvistetussa seutu- tai maakuntakaavassa aluevarausmerkintöjä lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen liittyviä M- ja MT-merkintöjä.
- Täyttää vesistön pinta-alan 2 vesiha/rakennuspaikka – vaatimuksen.

Rakennettaessa määritetyille rantavyöhykkeille noudatetaan, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty.