

Askolan elinympäristölautakunta 22.4.2025

Rakennusjärjestys, paketti 1

3 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

15.2 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä.

1) 3000 m²

2) 2000 m², kun mahdollisuus liittyä yleiseen talousvesiverkostoon, voi olla oma kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, tulee liittyä myös yleiseen jätevesiverkostoon, mikäli alueelle se on järjestetty.

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

Alueidenkäyttölaki mukaan suunnittelutarvealueita ovat alueet, joiden 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 yksittäiseen rakentamiseen, joka kokonsa tai ympäristövaikutustensa vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Säännöksiä sovelletaan myös rakennuspaikkoihin, joille suunniteltujen rakennushankkeiden myötä muodostuu taaja-asutusta.

Rakentamisluvan käsittely suunnittelutarvealueella edellyttää ensin rakennus- ja ympäristöjaoston tekemää myönteistä sijoittamislupaa.

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 500 k-m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- pysyvään asumiseen tarkoitettu (1) asuinrakennus 350 k-m²
- talousrakennukset 150 k-m²

Alle 5000 m²:n laajuisen asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei kuitenkaan saa ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

16.2 Sivuasuunto

Vähintään 3000 m²:n suuruiselle asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 100 m²:n suuruisen sivuasunnon. Ranta-alueilla rakennuspaikan tulee kuitenkin olla vähintään 5000 m². Rakennuksen tulee kuulua samaan pihapiiriin vakituiseen asumiseen tarkoitetun päärakennuksen kanssa siten, että rakennuksilla on yhteinen vesihuolto, tieliittymä ja piha-alue. Sivuasuuntoon saa rakentaa kellarin, johon saa sijoittaa vain varasto- ja teknisiä tiloja. Sivuasuunto ja pääasuunto muodostavat kiinteistöjaosta huolimatta yhdessä yhden rakennuspaikan. Sivuasuuntoa ei saa rakentaa loma-asunnon rakennuspaikalle

**HUOMAUTUS! Tulee vielä tarkastella mitä tarkoittaa ja sisältää:
Sivuasuunto ja pääasuunto muodostavat kiinteistöjaosta huolimatta yhdessä yhden rakennuspaikan.**

16.3 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus (1) seuraavin ehdoin

- 1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja
- 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

Pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus 600 k-m².

HUOM! Poistetaan lause: Rakennuksen pinta-alasta saa olla toiminnan edellyttämiä työ-, myymälä- ja toimistotiloja enintään x k-m².

16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajanasuinen rakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 150 k-m².

Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m²

Muiden talousrakennuksien kerrosala yhteensä enintään 70 m²

Yksittäisen talousrakennuksen maksimikoko ei kuitenkaan saa ylittää 40 m².

Samalla rakennuspaikalla saa olla yhteensä enintään viisi (5) rakennusta/katosta/rakennuskohdetta. Kiinteistöllä saa tämän lisäksi olla luvanvaraisuudesta vapautettuja 19§, 21–22§ mukaisia rakennelmia (koko alle 5 m²).

Alle 5000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0.05$ mukaan, jolloin loma-asunnon osuus saa olla enintään 60 % rakennusoikeudesta.

HUOM! Tarkastetaan tehokkuusluku ja tontin pinta-alan sallivuus suhteessa rakentamislakiin

16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille kuin rakennuspaikoille 16.1–16.4 saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 k- m².

16.6 Kellari- ja ullakotilojen rakentaminen

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

HUOM! Tulee huomioida 10 % rakennusoikeus

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

21.2 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala ranta-alueilla asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

- 1) 3000 m²
- 2) 3000 m² maisemallisesti arvokkaat maisema-alueet,
- 3) 3000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 50 metriä
- 4) 2000 m² vesihuoltoverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka

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

22.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntainen asuinrakennuksen ja talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on yksi. 2

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- pysyvään asumiseen tarkoitettu (1) asuinrakennus 200 k-m²
- talousrakennukset 100 k-m²
- erillinen saunarakennus 30 k-m²
- venevaja 15 k-m²

22.2 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntainen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m².

Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- vapaa-ajanasuinrakennus (1 kpl) 150k-m²
- erillinen saunarakennus enintään 30 k-m²
- erilliset talousrakennukset 50 k-m²
- venevaja 15 k-m²

24 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet

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

Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:

- 1) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään (x) m²
- 2) rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelu- määräysten / ympäristönsuojelulain ehdot
- 3) rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- 4) asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta
- 5) rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen (x) §:n määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetaisyysien sekä maiseman luonnon- mukaisuuden ja puuston osalta.

Päätös:

TÄMÄ JÄTETÄÄN POIS

25.6 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään (10) metriä ja pinta-ala enintään (15) m² sekä joen rannalla alle 3 metriä pitkä laituri.

25.10 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

- 1) siirrettävä laite on enintään (x) metriä korkea ja sen kokonaisala on alle(x) m²
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on (x) kk

PÄÄTÖS: Sisältöä tulee tarkastella tarkemmin mitä liikuteltavat laitteet ovat tai mitä niillä tarkoitetaan