



Salon kaupungin rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 14.12.2020 § 103

Voimaantulo 1.2.2021

Sisällysluettelo

1. Määritelmiä
2. Yleistä tietoa rakennusjärjestyksen tavoitteista ja rakennusvalvonnan organisaatiosta
 - 2.1 Rakennusjärjestyksen tavoite
 - 2.2 Rakennusvalvonnan organisaation kuvaaminen
3. Rakentamistapaohjeet, hyvä rakentamistapa ja ympäristön hoito
 - 3.1 Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen
 - 3.2 Hyvä rakennustapa
 - 3.3 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta
4. Rakentamiseen liittyviä määräyksiä, jotka voivat koskea koko kunnan aluetta
 - 4.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan
 - 4.2 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema
 - 4.3 Aitaaminen
 - 4.4 Piha-alue/Pihamaa
 - 4.5 Maalämpö
 - 4.6 Jätehuoltoon liittyvät rakennelmat
 - 4.7 Mainos- tai muut vastaavat laitteet rakennuksissa
 - 4.8 Osoitemerkintä
5. Suunnittelutarvealueet
6. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muut kuin ranta-alueet
 - 6.1 Rakennuspaikka
 - 6.2 Rakentamisen määrä
 - 6.3 Rakentamisen sijoittuminen
7. Rakentaminen ranta-alueella
 - 7.1 Rakennuspaikka
 - 7.2 Rakentamisen määrä
 - 7.3 Rakentamisen sijoittuminen
 - 7.4 Alin suositeltava rakentamiskorkeus
8. Rakentamisen ohjaaminen asemakaava-alueella
 - 8.1 Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle

8.2 Laitteet ja rakennelmat

8.3 Tonttiliittymä

8.4 Talousrakennukset

8.5 Rakennusoikeus

9. Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia

9.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa

9.2 Melu- ja tärinäalueiden haittavaikutusten torjunta rakennuksissa ja piha-alueilla

9.3 Radon

9.4 Rakentaminen tärkeillä ja yhdyskuntien vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla

9.5 Puisten perustusrakenteiden ja muiden maanalaisten rakenteiden huomioiminen rakentamisessa

10. Lupajärjestelmät

10.1 Yleistä

10.2 Lupamenettelystä vapautetut rakennelmat asuin- ja lomarakennuspaikoilla

10.3 Lupamenettelystä vapautetut maa- ja metsätalouteen liittyvät rakennelmat

10.4 Toimenpiteiden luvanvaraisuus

10.5 Purkamislupa ja -ilmoitus

10.6 Puiden kaatamisen luvanvaraisuus ja maisematyölupa

11. Rakennustyönaikaiset järjestelyt

11.1 Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen

11.2 Työmaataulu

11.3 Työmaan jätehuolto

12. Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen

12.1 Määräyksistä poikkeaminen

12.2 Rakennusjärjestyksen liitteet

12.3 Voimaantulo

1. Määritelmiä

Alin suositeltava rakentamiskorkeus

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi alin suositeltavarakentamiskorkeus riippuu rakennuksen käyttötarkoituksesta ja rakennustavasta sekä vesistön ominaispiirteistä johtuvasta lisäkorkeudesta ja mahdollisesta aaltojenvaikutuksesta.

Katos

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

Kerrosala

Tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa.

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. Mukaan ei lasketa alle 1600 mm matalampia tiloja.

Rakennuksen kerrosalaa koskevat määräykset koskevat myös talousrakennuksia ja rakennelmia siitä riippumatta, onko niissä lämmitys tai lämmöneristys.

Rakennuspaikan kerrosalaan lasketaan 5 m² suuremmat rakennukset ja rakennelmat, jotka eivät ole katoksia.

Lupahakemuksen yhteydessä hakijan tulee esittää selvitys aiemmin rakennetuista rakennuksista ja rakennelmista sekä niiden kerrosaloista.

Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran kaavan vahvistuspäivämäärästä riippumatta.

Kokonaisala

Kokonaisala kuvaa koko rakennuksen laajuutta. Kokonaisalaan lasketaan yhteen kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala ulkomitoin käyttötarkoituksesta riippumatta.

Leikkimökki

Leikkimökki on lasten leikkeihin tarkoitettu rakennelma, jolla ei ole kiinteää perustusta, koko alle 5 m², harjakorkeus alle 2 m.

Lyhenteet

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

Parvi

Parvi on huoneeseen kuuluva varsinaista lattiaa korkeammalla oleva avoin tila, jonka alle yleensä jää tilaa. Käynti parvelle tapahtuu sisätiloista.

Pihapiiri

Pihapiiri on rakennuspaikkaan kuuluva alue, jossa rakennukset muodostavat yhden toiminnallisen kokonaisuuden ja jota ei voi jakaa eri kiinteistöiksi tai niiden osiksi. Ranta-alueilla rakennukset muodostavat selkeän pihapiirin yleensä, kun niiden keskinäinen etäisyys on enintään 30 metriä.

Pohjapinta-ala

Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala. Katettuun osaan ei lasketa pilari-palkkilinjan tai seinän ulkopuolista pituudeltaan tavanomaista räystäsrakennetta.

Rakennuspaikka

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

Rakennuspaikka muodostuu tai on muodostunut asemakaavassa, tonttijaossa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai suunnittelutarve-, poikkeamislupa- tai rakennuslupamenettelyssä ja on tai on ollut kunnassa muodostumisajankohtana käytetyn ja hyväksytyn rakennusoikeusmitoituksen mukainen.

Rantaetäisyys

Rakennuksen etäisyys mitataan vaakamittana rakennuksen kokonaisalaan luettavasta tai rakennuksen pohjapinta-alaan kuuluvasta lähimmästä pisteestä keskivedenpinnan mukaiseen rantaviivaan.

Rantasauna

Rantasauna on yksikerroksinen rakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m². Rantasaunassa sallitaan alle 1600 mm korkuinen parvi.

Vierasmaja

Vierasmaja on rakennuspaikalla olevalle päärakennukselle alisteinen majoittumiseen tarkoitettu talousrakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa.

Rakennuspaikkaa, jossa on lomarakennus ja vierasmaja, ei saa jakaa maanmittaustoimituksella eri kiinteistöiksi, jos vierasmaja ja päärakennus tulevat jaossa eri kiinteistöille, ellei jakaminen perustu kiinteistöllä voimassaolevassa asema- tai yleiskaavassa tai poikkeamispäätöksessä muodostettuun rakennuspaikkaan.

Vierasmajan suurin sallittu kerrosala saa olla enintään 40 m². Vierasmajassa voi olla parvi, jonka korkeus on alle 1600 mm. Vierasmajassa voi olla tulisija. Vierasmajassa ei saa olla keittiötä. Vierasmajassa voi olla katettu terassi, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 m². Vierasmajan etäisyys rantaviivasta on määritelty kohdissa 6.3. ja 7.3. Rakennuspaikalla saa olla yksi vierasmaja.

2. Yleistä tietoa rakennusjärjestyksen tavoitteista ja rakennusvalvonnan organisaatiosta

2.1 Rakennusjärjestyksen tavoite

- Salon rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamiseen, hyvän elinympäristön toteuttamiseen sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämiseen. Määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä.

2.2 Rakennusvalvonnan organisaation kuvaaminen

- Salon kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on rakennus- ja ympäristölautakunta. Sen alaisena toimii rakennusvalvonta. Päätösvallan siirtämisestä sekä lautakunnan ja sen alaisen henkilöstön tehtävistä määrätään hallintosäännössä.
- Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään kaupunginvaltuuston hyväksymässä rakennusvalvontaviranomaisen taksassa. (MRL 145 §)
- Suunnittelutarveharkinta ja poikkeamiset käsitellään kaupunkikehityspalveluissa.

3. Rakentamistapaohjeet, hyvä rakentamistapa ja ympäristön hoito

3.1 Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen

- Rakentamisen ohjaamiseksi rakennus- ja ympäristölautakunta voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

3.2 Hyvä rakennustapa

- Rakennuksen käyttöiän on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä.
- Rakenteita ja laitteita suunniteltaessa ja valittaessa tulee ottaa huomioon rakennukselle suunniteltu käyttöikä. Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus tulee ottaa huomioon tilavarauksissa.
- Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa.

3.3 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta

- Rakennusta ja muita rakennelmia tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi.
- Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa.

4. Rakentamiseen liittyviä määräyksiä, jotka voivat koskea koko kunnan aluetta

4.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

- Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.
- Rakentaminen tulee sijoittaa kulttuurihistoriallisesti arvokkailla pelto- ja kyläalueilla olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.
- Valtakunnallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla rakennusten ja rakennusryhmien tulee maisemassa muodostaa ehjä kokonaisuus.
- Rakennettaessa valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin, maisema-alueille ja perinnemaisemiin tulee rakentamisen vaikutukset maisemaan ja olevaan rakennuskantaan selvittää.
- Vanhojen rakennusten korjaamisessa on huomioitava rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo ja ominaispiirteet eikä korjaaminen saa johtaa tyyllillisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

4.2 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema

- Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Suunnittelussa on otettava huomioon tien tai katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuslupapiirustuksista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

4.3 Aitaaminen

- Aitaamiseen liittyvät määräykset koskevat myös asemakaava-alueita, mikäli asemakaavassa ei muuta määrätä.
- Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.
- Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle.
- Katujen liittymän näkemäalueella aidan tai istutusten tulee olla riittävän matalia.
- Enintään 120 cm korkea aita sekä istutettava aita eivät edellytä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Vaikka aita ei edellyttäisi lupaa, se voidaan määrätä poistettavaksi, mikäli se ei terveystieteellisesti, turvallisuudeltaan tai ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia taikka se ei sopeudu ympäristöön tai se on haitaksi liikenteelle.

4.4 Piha-alue/Pihamaa ja hulevedet

- Rakennuspaikka tulee tarvittaessa salaojittaa riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.
- Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan hulevesijärjestelmään ja ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli tontin maaperä ei mahdollista imeyttämistä, sade- ja pintavedet tulee johtaa yleiseen sadevesiviemäriin tai avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.
- 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.
- Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus ja pelastustie. Autotallit, -katokset ja pysäköintipaikat tulee (pääsääntöisesti) sijoittaa rakennuspaikalla/tontilla niin, ettei autoa jouduta peruuttamaan tielle, kevyenliikenteen väylälle, jalkakäytävälle tai kadulle.
- Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet on suunnittelun yhteydessä selvitettävä.
- Rakennuspaikan rakentamattomaksi jäävä osa tulee jättää päällystämättä tai päällystää vettä läpäisevällä rakenteella lukuun ottamatta osia, jotka ovat välttämättömiä ajoneuvoliikenteen järjestämiseksi.

4.5 Maalämpö

- Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä (maalämpö) edellyttävät toimenpidelupaa asemakaava-, ranta- ja suunnittelutarvealueella (ks. toimenpidetaulukko). Maalämpökaivojen ja -putkistojen (kenttä) rakentaminen pohjavesialueille on kielletty.
- Maalämpökaivojen sijainnin vähimmäisetäisyydet ovat seuraavat: toisesta maalämpökaivosta 15 metriä (porareiän ollessa pystysuora), lämpöjohdoista 3 metriä, kallioporakaivosta 40 metriä, rengaskaivosta 20 metriä, rakennuksesta 3 metriä, kiinteistön rajasta 7,5 metriä (porareiän ollessa pystysuora), katu- ja yleisen alueen rajasta 4 metriä, kiinteistökohtainen jätevedenpuhdistamo purkupaikkoineen 30 metriä (kaikki jätevedet) ja 20 metriä (harmaat jätevedet), jäteveden umpisäiliöstä 3 metriä, viemäreistä ja vesijohdoista 3 metriä (omat putket) ja 5 metriä (muut putket), tunneleista ja luolista 25 metriä.

4.6 Jätehuoltoon liittyvät rakennelmat

- Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä, lajittelua ja jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jätehuone tai jätesuoja on sijoitettava siten, ettei se aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille.

4.7 Mainos- tai muut vastaavat laitteet

- Laite on kiinnitettävä tukevasti. Se ei saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä, häiritä huomattavasti tai muodostaa liikkumis- tai toimimisestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava kaupunkikuvaan, rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on korjattava tai poistettava välittömästi. Laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen omistajalta tai haltijalta.
- Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen edellyttää toimenpidelupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä se saa olla häiritsevää. Maantien varteen sijoitettavista mainoksista on säädetty maantielaissa.

4.8 Osoitemerkintä

- Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitemerkintä ja se on pidettävä kunnossa.
- Milloin rakennus ei ulotu katuun, muuhun liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava myös kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän.
- Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa.
- Asemakaava-alueella osoitenumerot on tarvittaessa valaistava.

5. Suunnittelutarvealueet

- 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. (MRL 16 §)
- Suunnittelutarvealueella rakennusluvan myöntäminen edellyttää ns. suunnittelutarveharkintaa, jota koskevat päätökset tekee kaupunkikehityslautakunta ennen rakennusluvan myöntämistä.
- Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaisia suunnittelutarvealueita ovat:
 - oheisessa liitekartassa esitetyt alueet
 - asemakaavojen ulkopuoliset taaja-asutusalueet (esimerkiksi viiden rakennuksen ryhmät, joissa rakennusten etäisyys toisistaan alle 200 metriä). Rakennusten lukumäärässä ei huomioida talousrakennuksia.

6. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muut kuin ranta-alueet

6.1 Rakennuspaikka

- Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 neliömetriä.
- Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.
- Uudestaan rakentaminen alle 2000 m² rakennuspaikalle edellyttää poikkeamista (MRL 116 §).
- Rakennuspaikan kokoa koskevat yleiskaavan määräykset syrjäyttävät rakennusjärjestyksen määräykset
- Alle kahden hehtaarin rakennuspaikalle ei saa sijoittaa uutta hevostallia tai maneesia.

6.2 Rakentamisen määrä

- Pysyvään ja vapaa-ajan asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta, joiden kerrosala on yhteensä enintään 400 m². Kokonaisrakennusoikeuden sallissa rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa näiden käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.
- Rivitalojen tai muiden useampiasuntoisten rakennusten rakentaminen edellyttää suunnittelutarveharkintaa.
- Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Yli 6000 m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on kuitenkin enintään 600 m² lisättynä 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Suunnittelutarveratkaisuissa ja poikkeamisissa rakennusoikeus voidaan riippuen rakennuspaikan ominaisuuksista määritellä edellä olevasta poiketen.
- Edellä olevan estämättä saa maatilaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen kuitenkin rakentaa ilman suunnittelutarveharkintaa (MRL 137.2 §).

Ohessa on esimerkkejä rakennusoikeuden muodostumisesta erikokoisilla rakennuspaikolla:

Rakennuspaikan koko	Rakennusoikeus
4000 m ² (15 %)	600 m ²
5000 m ² (15 %)	750 m ²
6000 m ² (15 %)	900 m ²
8000 m ² (600 m ² + 400 m ²)	1 000 m ²
1 ha (600 m ² + 500 m ²)	1 100 m ²
2 ha	1600 m ²
4 ha	2600 m ²
5 ha	3100 m ²

6.3 Rakentamisen sijoittuminen

- Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä.

7. Rakentaminen ranta-alueella

7.1 Rakennuspaikka

- Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. (MRL 72.1 §).
- Kaavoittamattomalla ranta-alueella rakentamiseen tarvitaan poikkeaminen.
- Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m² ja sillä tulee olla vähintään 40 metriä rantaviivaa.
- Peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.
- Uudestaan rakentaminen (korvaava rakentaminen) edellyttää poikkeamista kaavoittamattomilla alueilla.

7.2 Rakentamisen määrä

- Pysyvä asuminen (muu kuin toimiva maatila)
 - Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntainen kaksikerroksinen asunto. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus on pinta-alaltaan 4000 -10 000 m² rakennuspaikoilla enintään 300 m². Tätä suuremmilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 3 % rakennuspaikan pinta-alasta.
 - Asuinrakennuksen enimmäiskoko on 250 m².
 - Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme muuta talousrakennusta ja yli 10 000 m² rakennuspaikalla neljä muuta talousrakennusta.
 - Vierasmajan suurin sallittu kerrosala saa olla enintään 40 m².
- Vapaa-ajan asuminen
 - Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntainen kaksikerroksinen loma-asunto.
 - Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala on enintään 200 m². Vanhoilla rakennetuilla rakennuspaikoilla pinta-alaltaan 2000 - 3000 m² rakennusoikeus on enintään 150 m² ja pinta-alaltaan 3000 - 4000 m² enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Vanhoilla alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 7,5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

- Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 120 m².
- Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 m².
- Vierasmajan suurin sallittu kerrosala saa olla enintään 40 m².
- Talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 60 m².
- Rakennusten lukumäärä saa olla enintään neljä, yli 6000 m² rakennuspaikoilla enintään viisi.
- Rakennuksen katettu terassi tms. saa olla enintään puolet rakennuksen pohjapinta-alasta.

7.3 Rakentamisen sijoittuminen

- Rakennettaessa ranta-alueella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.
- Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.
- Etäisyyden tulee olla kuitenkin vähintään alla olevan taulukon mukainen. Etäisyys lasketaan rakennuksen seinälinjasta tai katetun terassin (avoin kuisti) reunasta. Enintään 30 m² saunan ja enintään 20 m² vierasmajan saa yhdistää katetulla terassilla.
- Rantaetäisyydet mitataan keskiveden mukaisesta rantaviivasta tai kiinteistön rajana olevasta rantaviivasta.

Asuin- tai lomarakennus ja vierasmaja sekä yhdistetty sauna- ja vierasmaja:

Kerrosala	Vähimmäisetäisyys rannasta
• enintään 120 m ²	20 m
• yli 120 m ²	30 m

Talousrakennukset ja rakennelmat:

Kerrosala	Vähimmäisetäisyys rannasta
• enintään 30 m ²	20 m
• yli 30 m ²	30 m

- Enintään 30 m² rantasaunan saa kuitenkin sijoittaa vähintään 10 metrin päähän rannasta.
- Vierasmaja tulee sijoittaa samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa, etäisyys < 30 m.
- Rakennusten sijoittumisessa on huomioitava jätevesien käsittelyn vaatimukset, mikä saattaa edellyttää rakentamiselta pidempiä rantaetäisyyksiä.

Muuta:

- Katemateriaalien tulee olla himmeäpintaisia tai himmeiksi pintakäsiteltyjä. Suuria yhtenäisiä lasipintoja tulee välttää.
- Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen puusto pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.
- Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat rantamaisemaa.
- Rakennuksen sijoittamisessa on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen rakennettavaksi edellä esitettyjä metrimääriä kauemmaksi, mikäli se alueen erityispiirteet huomioiden on tarpeen.

7.4 Alin suositeltava rakentamiskorkeus

- Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita
- Sisävesien rannoille alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus (tai kerran 50 vuodessa toistuva tulva, johon lisätään 0,3m). Alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus voidaan määritellä kussakin vesistössä tai sen osassa seuraavien osatekijöiden summana:
 - keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus (HW 1/100) tai keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus, johon lisätään 30 cm (HW 1/50 + 0,3 m)
 - harkinnanvarainen aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus avointen ulapoiden rannoilla
 - Mikäli tällä tavoin saatu korkeus on havaintojen mukaan joskus ylitetty, tulee tämä ylin havaittu tulvakorkeus ottaa määrääväksi rakennuspaikkaa ja perustamiskorkeutta hyväksyttäessä.
- Säännöstellyissä vesistöissä, joihin on määrätty vedenkorkeuden yläraja, tulisi alin rakentamiskorkeus määritellä yleensä vähintään 0,5 m ylärajaa ylemmäksi, mutta huomioida myös olosuhteelliset.
- Meren rannalla alin suositeltava rakentamiskorkeus Salon alueella tavanomaiselle rakentamiselle ilman olosuhteellisiä on +2,45 m, N2000. Arvoon on lisättävä paikkakohtainen aaltoiluvara ja matalissa lahtien pohjukoissa tuulen aiheuttama paikallinen kallistus.

8. Rakentamisen ohjaaminen asemakaava-alueella

Seuraavat määräykset täydentävät asemakaavoja, ellei kaavamääräyksistä muuta johdu.

8.1 Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle

Rakenteet

- Rakenteiden ulottumiseen katualueelle on aina saatava alueen haltijan lupa.
- Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että seuraavat rakennusosat saavat ulottua tontin tai rakennuspaikan rajan yli kaupungin hallinnassa olevalle katu- tai muulle yleiselle alueelle:
 - Perusmuurin tai – pilarin antura maanpinnan alapuolella enintään 15 senttimetrin etäisyydelle tai, jos antura on vähintään 1,5 metrin syvyydessä, enintään 50 senttimetrin etäisyydelle. Invaluisikan osalta ylitys saa olla suurempi, kunhan se ei haittaa jalkakäytävän käyttöä.
 - Porrasaskel enintään 30 senttimetrin ja jalustan osa sekä portin- ja ovenpielet enintään 15 senttimetrin etäisyydelle. Nämä etäisyydet saadaan ylittää enintään 5 senttimetrillä mainittujen rakennusosien perustusten osalta.
- Edellä olevien määräysten estämättä rakennuslupaviranomainen voi erityisistä syistä sallia tontin rajan suuremmankin ylittämisen.
- Kiinteistön omistaja huolehtii kustannuksellaan katualueelle ulottuvien rakennusosien ja kaivojen kunnossapidosta sekä mahdollisten katualueen muutostöiden näihin aiheuttamista muutos- ja korjaustöistä.

Ulokkeet

- Rakennuslupaviranomainen voi sallia, että erkkerit, parvekkeet, valokatteiset tilat, kattolistat, suojakatokset ja muut vastaavat rakennusosat saavat ulottua tontin tai rakennuspaikan rajan yli kaupungin hallitsemalle kadulle tai muulle yleiselle alueelle, kuitenkin niin, että
 - 1) rajan ylitys ei saa olla 90 senttimetriä suurempi, lukuun ottamatta parvekkeita ja valokatteisia tiloja, jotka saavat ylittää edellä tarkoitetun rajan enintään 1,2 metrillä.
 - 2) ne on rakennettava, mikäli ulottuvat tontin tai rakennuspaikan rajan ulkopuolelle, vähintään 2,8 metrin korkeudelle maan pinnasta.
- Yleisen-, liike- tai muuten näihin verrattavan rakennuksen pääsisäänkäynnin suojakatos saa kuitenkin ulottua pidemmällekin, mikäli siitä ei ole haittaa liikenteelle.

8.2 Laitteet ja rakennelmat

- Aurinkokeräimen, ilmalämpöpumpun, lautasantennin tai muun vastaavan sijoittaminen rakennuksen katujulkisivun puolelle vaatii toimenpideluvan Salon keskusta-alueella liitekartassa rajatulla alueella sekä aina yleiskaavoissa ja asemakaavoissa suojelluissa rakennuksissa.
- Aurinkokeräinrakennelmat (maanpinnalla), ks. toimenpidetaulukko.

- Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava kaupunki- ja maisemakuvaan sopivia sekä turvallisia ja esteettömiä. Julkisilla asiakasterasseilla tulee kalusteiden olla terassin alueella yhtenäisiä. Kalusteina suositellaan käytettäväksi metalli- tai puurunkoisia ja väriykseltään katukuvaan sopivia kalusteita.

8.3 Tonttiliittymä

- Pääsääntöisesti asuinrakennusten rakennuspaikoille saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän, jonka suurin sallittu liittymäleveys on 6 m. Erillisenä toimenpiteenä liittymän rakentaminen vaatii rakennusluvan.

8.4 Talousrakennukset

- Asemakaava-alueella asuintontille saa päärakennuksen lisäksi rakentaa yhteensä enintään

- 3 kpl < 1000 m² rakennuspaikka
- 4 kpl ≥ 1000 m² rakennuspaikka

talousrakennuksia tai rakennelmia rakennusoikeuden mukaisesti.

- Talousrakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja harjakorkeudeltaan pienempi kuin asuinrakennuksen sekä kooltaan asuinrakennukselle alisteinen. Talousrakennuksen tulee kate- ja seinämateriaaleiltaan sekä väriykseltään sopeutua päärakennuksen ratkaisuihin.

8.5 Rakennusoikeus

- Asemakaava-alueella, jolla asemakaavassa ei ole määräyksiä rakennusoikeuden määrästä, saa rakentamiseen käyttää rakennuspaikan pinta-alasta rakennusten pohjapinta-alan/kerrosalan perusteella:

- Asuinkerrostalot (AK), liikerakennukset (AL) tai yhdistetyt liike- ja asuinkerrostalot: rakentamiseen 20 % / kerrosalaan 40 %
- Rivitalot ja muut kytketyt rakennukset (AR): 20 % / 30 %
- Omakoti- ja muut enintään kahden asunnon talot (AO): 20 % / 25 %
- Teollisuus- tai varastorakennukset (T): 30 % / 50 %

9. Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia

9.1 Pilaantuneet maat rakentamisessa

- Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja toteutettava viranomaisen edellyttämät toimenpiteet.

9.2 Melu- ja värinäalueiden haittavaikutusten torjunta rakennuksissa ja piha-alueilla

- Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama haitta niin rakennuksen sisällä kuin asuinrakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella. Meluisilla alueilla suositellaan parvekkeiden lasittamista.
- Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.
- Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua eikä asemakaavassa ole ääneneristävyydelle/meluntorjunnalle vaatimuksia, on rakennusvalvonnalle esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden ääneneristävyys saavutetaan.

9.3 Radon

- Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttömateriaalin radon pääse huonetiloihin.

9.4 Rakentaminen tärkeillä ja yhdyskuntien vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla

- Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan pohjavesiolosuhteet ja toteutettava viranomaisen edellyttämät toimenpiteet.
- Pohjavesialueella rakennettaessa on tarvittaessa kiinnitettävä erityistä huomiota pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen. Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen sekä paikoitusalueiden pinta- ja salaojavesien vaikutukset pohjaveden ja vedenhankintavesistöjen laatuun ja pohjaveden osalta myös korkeusasemaan. Tutkimus on tarvittaessa liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan sekä yhdyskuntien vedenhankintaan. Pohjaveden hallintasuunnitelma on tarvittaessa liitettävä rakennuslupahakemukseen. Suunnittelun yhteydessä on myös selvitettävä tarve aluehallintoviraston lupaan.
- Pohjaveden laadulle ja pinnankorkeuden muutoksille riskin aiheuttavaan rakentamiseen voidaan tarvittaessa edellyttää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

9.5 Puisten perustusrakenteiden ja muiden maanalaisten rakenteiden huomioiminen rakentamisessa

- Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tarvittaessa laatia pohjaveden hallintasuunnitelma ja huolehtia suunnitelman asianmukaisesta toteuttamisesta.
- Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, ainakin osa pihasta tulee pinnoittaa vettä läpäisevällä pinnoitteella (reikäkivi, nurmikko tai vastaava).
- Maan alle rakennettaessa tulee riittävässä laajuudessa selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön ja pohjaveteen. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Suunnittelun yhteydessä on selvitettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat johdot ja rakenteet sekä niiden perustamisrakenteet ja myös mahdolliset alueella sijaitsevat talousvesikaivot.

10. Lupajärjestelmät

10.1 Yleistä

• Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus:

- Rakennuslupa
- Toimenpidelupa
- Rakennuksen purkamislupa ja -ilmoitus
- Maisematyölupa

• Rakennuslupa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen, korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen, rakennuksen tai osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen ja muuhun työhön, jolla voi ilmeisesti olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

• Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen niin kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään.

• Korjausrakentaminen, joka kohdistuu merkittävien terveyshaittojen poistamiseen, edellyttää rakennuslupamenettelyä.

10.2 Lupamenettelystä vapautetut rakennelmat asuin- ja lomarakennuspaikoilla

• Rakennuspaikalla jo olevan asuin- ja lomarakennuksen pihapiiriin kuuluva katos (ei moottoriajoneuvokatos tai rakennukseen liittyvä katos), huvimaja, grillikota/-katos, varasto, maakellari, kasvihuone, leikkimökki, kesäkeittiö, kun:

- 1) rakennelma asemakaava-, suunnittelutarve- ja ranta-alueilla on pohjapinta-alaltaan alle 15 m² ja alaan sisältyy myös katoksen ala tai muilla alueilla pohjapinta-ala on alle 50 m²
- 2) edellä mainittujen rakennelmien ja talousrakennusten yhteenlaskettu määrä rakentamisen jälkeen on enintään neljä
- 3) rakentamisella ei ylitetä rakennuspaikan sallittua kerrosalaa
- 4) rakennusjärjestyksen kohdan 6.3 ja 7.3 etäisyysvaatimukset muihin rakennuksiin, rantaan ja rajoihin täyttyvät
- 5) rakennelma sijoittuu kaavoitetulla alueella kaavan mukaiselle rakennusalueelle
- 6) rakentaminen ei sijoitu kulttuurihistorialliseen ympäristöön tai suojellun rakennuksen pihapiiriin
- 7) rakentamisessa noudatetaan asemakaavan ja rakennusjärjestyksen määräyksiä
- 8) rakennelma sopeutuu muodon, värityksen ja rakenteiden puolesta ympäristöön
- 9) rakennelmassa ei ole hormia vaativaa tulisijaa
- 10) rakennelmia saa olla vain yksi per käyttötarkoitus

• Mikäli edellä mainitut määräykset eivät täyty, toimenpide-/rakennuslupa on haettava.

• Pohjapinta-alaltaan 15 - 50 m² (alaan sisältyy myös katoksen ala) rakennelma asemakaava-, suunnittelutarve- ja ranta-alueilla käsitellään toimenpidelupana. Yli 50 m² rakennelmat käsitellään kaikkialla rakennuslupana pois lukien kohdan 10.3 rakennelmat.

- Sauna, vierasmaja ja yli 50 m² moottoriajoneuvotalli ja – katos käsitellään aina rakennuslupana.

10.3 Lupamenettelystä vapautetut maa- ja metsätalouteen liittyvät rakennelmat

- Maa- ja metsätalouden kannalta tarpeellinen alle 200 m²:n suuruinen lämmittämätön, eristämättömän ja tulisijaton varasto/katos. Lisäksi on noudatettava kohdan 10.2 määräyksiä.

10.4 Toimenpiteiden luvanvaraisuus

Taulukko 1. Toimenpiteiden luvanvaraisuus on määritelty alla olevassa taulukossa.

T = Toimenpidelupa, TP = toimenpidelupa pohjavesialueelle, - = ei vaadi toimenpidelupaa			
Huom. pohjavesialueen voi tiedustella rakennusvalvonnasta			
Toimenpide	Kaupungin osa-alue		
	Asemakaava- alue	Ranta-alue, suunn.tarvealue	Mualla
1. Rakennelma			
- kohdan 10.2 erillinen rakennelma 15-50 m ² (ei kasvihuone)	T	T	-
- moottoriajoneuvotalli ja -katos < 50 m ²	T	T	T
- esiintymislava	T	T	-
- kasvihuone 15-50 m ²	T	T	-/TP
- kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä	T	T	-/TP
2. Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)			
- urheilu- tai muu kokoontumispaikka	T	T	-
- asuntovaunualue tai vastaava (ilman, että se on perustettu ulkoilulain 606/73 nojalla)	T	T	T
- katsomo	T	T	T
- yleisörakennelma muuta kuin tilapäistä käyttöä varten	T	T	T
3. Liikuteltava laite			
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	T	T	-/TP
4. Erillislaitte (rakentaminen)			
- masto (jos h > 30 m -> rakennuslupa)	T	T	-
- piippu (jos h > 30 m -> rakennuslupa)	T	T	-
- varastointisäiliö (lietesäiliö, laakasiilo, kontti, Molok ym.)	T	T	T
- hiihtohissi	T	T	T
- muistomerkki, taideteos	-	-	-

	Asemakaava- alue	Ranta-alue, suunn.tarvealue	Mualla
- suurehko antenni, h > 10 m (jos h > 30 m - > rakennuslupa)	T	T	-
- suurehko tuulivoimala (jos kokonaiskorkeus > 30 m -> rakennuslupa)	T	T	T
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava	-	-	-
- meluvalli	-	-	-
- aurinkokeräinkenttä (maanpinnalla), yli 20 m ²	T	T	-
-aurinkokeräinkenttä (maanpinnalla) valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla, yli 100 m ²	T	T	T
- ilmalämpöpumppu (huom. poikkeus kohta 8.2)	-	-	-
5. Vesirajalaite (rakentaminen)			
- laituri: enintään 30 m ² , rantaviivasta 15 m, naapurinrajasta yli 5 m	-	-	
- laituri: yli 30 m ² , rantaviivasta yli 15 m	T	T	
-muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, aallonmurtaja, laituriterassi, rannan suuntainen laituri tai vastaava	T	T	
6. Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)			
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	T	T	-/TP
7. Julkisivutoimenpide			
- rakennuksen julkisivun olennainen muuttaminen	T	T	T
- vesikatteen muuttaminen	T	-	-
- ulkoverhouksen tai katteen olennainen muuttaminen	T	T	T
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	T	-	-
- ikkunajaon olennainen muuttaminen	T	T	T
- parvekelasitus, kuisti- tai terassilasitus (yli 30 % avattava)	-	-	-
8. Mainostoimenpide			
- muun kuin maantielaisissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	T	-	-
- valomainos	T		
- teksti tai mainos rakennuksen julkisivussa (yli 3 m ²)	T		

	Asemakaava- alue	Ranta-alue, suunn.tarvealue	Muulla
9. Aitaaminen (rakentaminen)			
- rakennuspaikan rajalle rakennettava kiinteä aita > 120 cm tai kadun reunusmuuri > 60 cm	T	T	-
10. Kaupunkikuvajärjestely / Taajamakuvarjestely			
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	T	T	-
11. Maalämpökaivo tai lämmönkeruuputkisto			
- maalämpökaivo (ks. kohta 4.5)	T	T	-
- lämmönkeruuputkisto (ks. kohta 4.5)	T	T	-

• Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla määrätään toimenpideluvan osalta seuraavasti:

- 1) Asemakaava-alueella on aina noudatettava asemakaavan määräyksiä. Lisäksi jos toimenpide sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön tai alueella on rakennuksen tai sen ympäristön rakennussuojelua tarkoittava määräys, edellytetään toimenpideluvan hakemista tai asia käsitellään rakennuslupana toimenpideluvan sijasta.
- 2) Sellaisetkin rakennelmat ja laitteet, jotka eivät edellytä toimenpidelupamenettelyä, on rakennettava rakenteellisesti käyttötarkoitukseensa sopiviksi ja turvallisiksi, kaavan ja säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, maantielain mukaisen suoja- ja näkemäalueen ulkopuolelle, ympäristöön sopeutuviksi ja sellaisiksi, ettei niistä aiheudu naapurille tai ympäristölle kohtuutonta haittaa.
- 3) Mikäli toteutettu toimenpide rumentaa ympäristöä, ei täytä ulkoasultaan kohtuullisia vaatimuksia, ei sovellu ympäristöönsä tai haittaa naapuria kohtuuttomasti, voi rakennusvalvontaviranomainen velvoittaa haltijaa purkamaan tai muuttamaan tehdyn talousrakennuksen ja rakennelman.
- 4) Toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen.
- 5) Taulukossa on esitetty lupamenettelystä vapautetut toimenpiteet. Jos toimenpide ei ole taulukossa esitetyn mukainen, asia käsitellään rakennuslupana.

10.5 Purkamislupa ja -ilmoitus

• Maankäyttö- ja rakennuslaki säättää purkamisen luvanvaraiseksi eräin poikkeuksin asemakaava-alueilla ja alueilla, joilla on voimassa lain mukainen rakennuskielto tai jos alueen yleiskaavassa niin määrätään. Rakennuksen purkamisesta on, jollei purkamisen lupaa tarvita, tehtävä purkamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle.

10.6 Puiden kaatamisen luvanvaraisuus ja maisematyölupa

• Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä ja maisemaa muuttava puiden kaataminen on luvanvaraista mm. asemakaava-alueilla, tietyillä yleiskaava-alueilla ja rakennuskielto-alueilla.

- Lupaa ei kuitenkaan tarvita vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin em. alueilla.
- Lupaa ei voida myöntää, mikäli puut ovat merkitty asemakaavassa suojelluiksi, rauhoitettu luonnonmuistomerkkeinä tai suojeltu muulla päätöksellä, ellei myönnetä poikkeusta aivan erityisistä syistä.
- Maisematyöluvan tarve on syytä varmistaa erityisesti silloin, jos kaadettavaksi aiotut puut esim.
 - Kasvavat katuvarressa tai sijaitsevat rakennuksen kadun puoleisella alueella, joka asemakaavassa on määrätty istutettavaksi tai luonnontilaisena säilytettäväksi tontin osaksi.
 - Sijaitsevat alueella, jolla asemakaavan määräyksen mukaan on säilytettävä kaupunkikuvallisesti arvokkaat puut.
 - Ovat maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäviä (puut muodostavat kujanteen, vanhat puut, isokokoiset puut, harvinaiset puulajit kuten tammi, saarni, jalava, metsälehmus ja pylväskataja).
 - Kaadettavien puiden määrä on huomattava osa tontin koko puustosta.
- Lupaa puiden kaatamiseen ei tarvita asemakaava-alueella, jos
 - Puu ei sisälly edellisen kappaleen luetteloon.
 - Puu on kuollut, pahasti vioittunut tai erityisen sairas, jolloin sen voi poistaa turvallisuutta uhkaavana tekijänä.
 - Puu on metrin korkeudelta rungonhalkaisijaltaan enintään 10 cm.
 - Puun korkeus on enintään 5 m.
 - Kaadettavia puita on enintään 10 tai kolmannes tontin puustosta (kumpi ennen tulee vastaan) eikä kaataminen merkitse olennaista muutosta maisemaan.
 - Tontilla on lainvoimainen rakennus- tai toimenpidelupa, jolloin kaikki kulkuväylien ja rakennusten alle jäävät, sekä rakennusten ulkoseinästä alle 5 m päässä olevat puut saa kaataa.

11. Rakennustyön aikaiset järjestelyt

11.1 Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen

- Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan suojaussuunnitelman.
- Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.
- Rakennustyön jälkeen työmaan huoltorakennukset ja työmaa-aidat yms. työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

11.2 Työmaataulu

- Jos toimenpide aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä, on rakennustyömaalle pystytettävä työmaataulu tai -kyltti, josta ilmenevät työn kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.

11.3 Työmaan jätehuolto

- Työmaan jätehuollon tulee olla suunnitelmallista. Rakennusluvassa yksilöidään tarkemmat määräykset.

12. Määräysten valvonta, noudattaminen ja poikkeaminen

12.1 Määräyksistä poikkeaminen

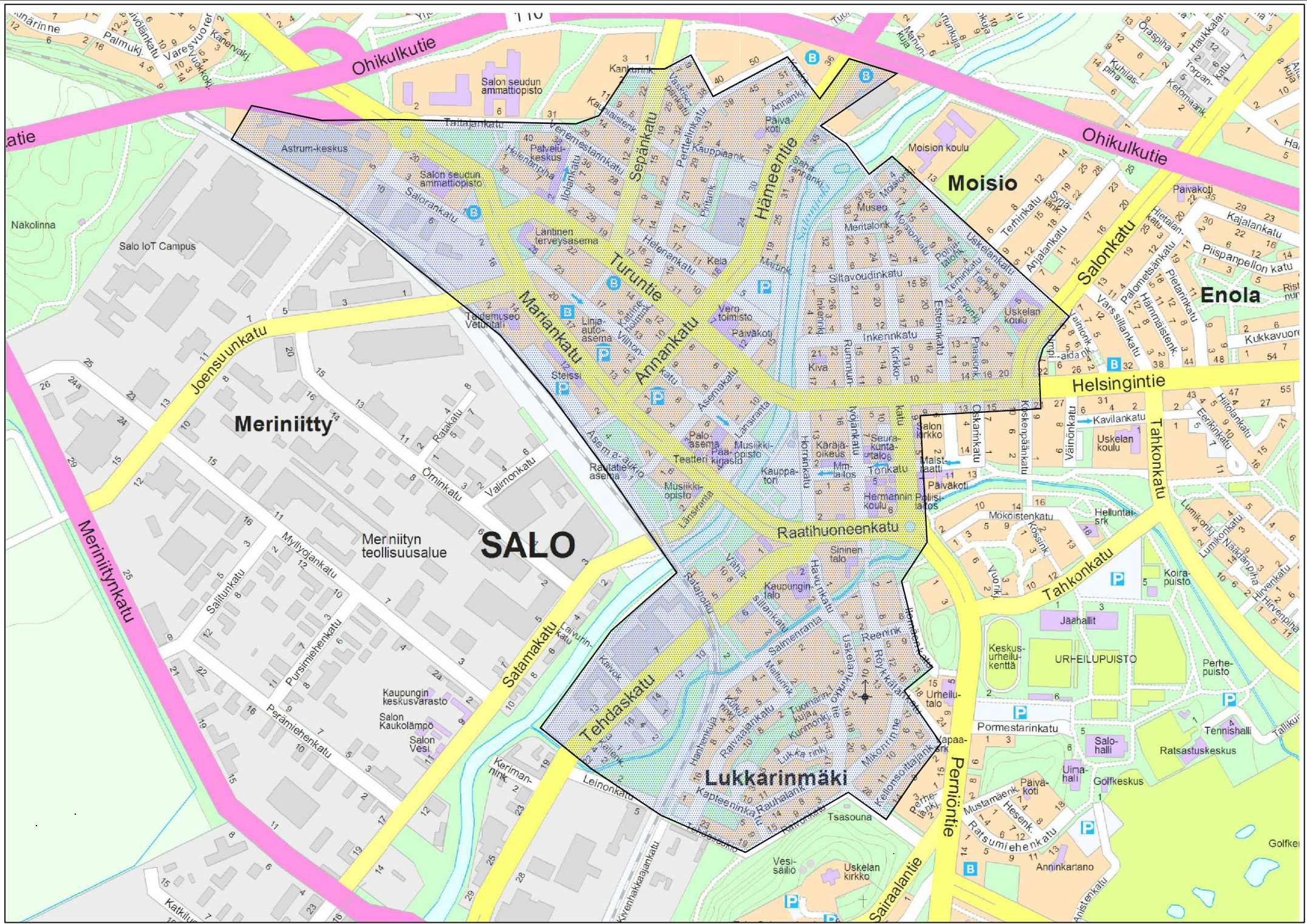
- Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.
- Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai ranta-alueella etäisyyksiä koskevista määräyksistä, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kaupunkisuunnittelun lausunto.

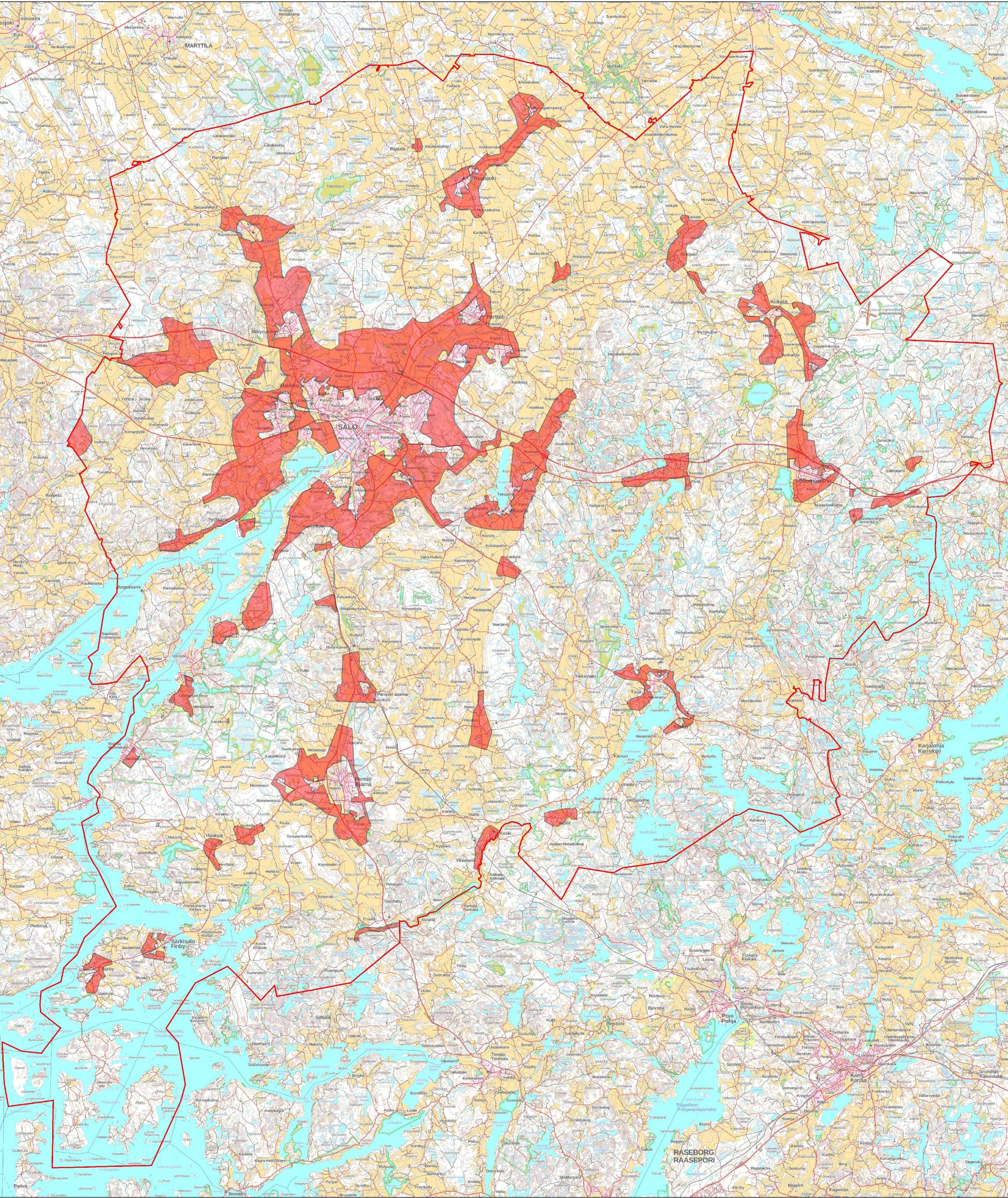
12.2 Rakennusjärjestyksen liitteet

- Liite 1 Suunnittelutarvealueet
- Liite 2 Salon keskusta-alueet

12.3 Voimaantulo

- Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.2.2021. Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Salon kaupungin rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 12.4.2010 § 37.





SUUNNITTELUTARVEALUEET
RAKENNUSJÄRJESTYS
Valtuusto 14.12.2020

1:100000/A1
1:200000/A3

Suunnittelutarvealueet

Piste