



Rantasalmen rakennusjärjestys

**RANTA
SALMI**

rantasalmi.fi

Sisältö

1 LUKU Yleistä 3

- 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite .3
- 2 § Rakennustapaohjeet, laatuluokitus ja rakentamis- sekä valvontaohjeet3
- 3 § Rakennushankeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot3
- 4 § Määritelmiä4

2 LUKU Suunnittelutarvealue 5

- 5 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen5

3 LUKU Rakennuskohteen rakentaminen 5

- 6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristökuvaan5
- 7 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset6
- 8 § Rakennuskohteen korkeusasema6
- 9 § Rakennuskohteen sijoittuminen rakennuspaikalla6
- 10 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle6
- 11 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen7
- 12 § Maanalainen rakentaminen7
- 13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä ja valaistus sekä lintuturvallinen rakentaminen7

4 LUKU Rakentamisen määrä asemakaava-alueen ulkopuolella 8

- 15 § Rakentamisen määrä8
- 14 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet8
- 16 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen9
- 17 § Eläinsuojat9

5 LUKU Rakentaminen ranta-alueilla 10

- 18 § Rakennuskohteen sopeutuminen ja sijoittuminen ranta-alueille10
- 19 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta10
- 20 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla10

6 LUKU Rakentamisen luvanvaraisuus 11

- 21 § Luvanvaraiset toimenpiteet11
- 22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet12

7 LUKU Rakentaminen erityisalueilla 15

- 23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet15
- 23.1 Arvokas kulttuuriympäristöalue ja -kohde15
- 24 § Rakentaminen pohjavesialueilla16
- 25 § Pilaantunut maaperä ja maaperän haitalliset yhdisteet16
- 27 § Melun ja tärinän huomioiminen17

8 LUKU Piha-alueen rakentaminen 17

- 28 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen17
- 29 § Piha-alueen korkeusasema17
- 30 § Tukimuurit ja pengerrykset17
- 31 § Puut ja viherrakentaminen18
- 32 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie18
- 33 § Auto- ja polkupyöräpaikat18
- 34 § Jätehuolto ja varastointitilat19
- 36 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet 19

9 LUKU Rakennuksen tai sen osan purkaminen 20

- 37 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen ...20
- 37.1 Purkamistyön toteuttaminen.....20

10 LUKU Yleiset alueet, julkinen ulkotila 21

- 38 § Julkisen taajamatilan määritelmä21
- 39 § Taajamakuvaan soveltuvuus21
- 40 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet21
- 41 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit21
- 42 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet 21
- 43 § Julkisen ulkotilan valaistus21

11 LUKU Rakennustyön aikaiset järjestelyt 22

- 6 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen ja louhiminen22
- 47 § Hankkeesta tiedottaminen, työmaataulu 22
- 48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen22
- 44 § Julkisen ulkotilan mainos- ja tiedotuslaitteet22
- 45 § Tilapäiset tapahtumarakenteet22

12 LUKU Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito 23

- 49 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen23
- 50 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla23
- 51 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet ..23

13 LUKU Erinäiset määräykset 24

- 52 § Määräyksistä poikkeaminen24
- 53 § Täydentävät määräykset, ohjeet ja liitteet24
- 54 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo24

LIITTEET

Liite 1 Rakennusjärjestys 1.8.2010 alkaen, luku 3 koskien rakennusoikeutta.25

Liite 2 Lyhytaikainen vuokraus asuinrakennuksissa.27



1 LUKU

Yleistä

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Niillä alueilla, joiden yleis- tai asemakaavassa viitataan rakennusoikeuden osalta rakennusjärjestykseen, sovelletaan kunnanvaltuuston 29.3.2011 § 8 hyväksymää 1.8.2010 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen lukua 3 koskien rakennusoikeutta (Liite 1) siihen saakka, kunnes kaavat päivitetään.

2 § Rakennustapaohjeet, laatuluokitus ja rakentamis- sekä valvontaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista. Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 § Rakennushankeen ja toimenpiteen ennakolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen; on hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvitettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

Arvokkaista ja suojelluista ympäristöistä sekä kohteista määrätään tarkemmin luvussa 7.

4 § Määritelmiä

Rakennuskohde tarkoittaa rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä myös erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (RakL 2 §).

Rakennus on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa (RakL 2 §).

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %. (RakL HE)

Asuinpientaloilla tarkoitetaan rivitaloja, kytettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (RakL 2 §).

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 15 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Vähäinen rakennelma alle 5 m² ei käytä rakennusoikeutta.

Väliaikainen rakennuksella tarkoitetaan selkeää rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on tarkoitettu pysytettäväksi paikallaan enintään 10 vuotta.

Talousrakennus on asuinrakennuspaikalla olevan päärakennuksen apurakennus, joka ei ole asuinrakennus.

Palovaarallinen rakennus: esim. savusauna tai kuivaamorakennus.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka kerrosalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka, muttei keittiötä (hellaa). Saunan osuus rakennuksesta tulee olla min. 50 %.

Asuinrakennuksella tarkoitetaan vakituise-
na asuntona käytettävää rakennusta tai vapaa-ajan asuntoa.

Vierasmajalla tarkoitetaan rakennusta, jossa voi olla oleskelutiloja, makuutiloja, keittiö, WC ja pesutiloja, mutta ei saunaa, sen suurin koko on 40 k-m².

Rakennuspaikka muodostuu kaavassa, tonttijaossa, sijoittamis-, poikkeamislupa- tai rakentamislupamenettelyssä hajarakennusoikeuden rakennusoikeusmitoituksen mukaisesti. Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

Julkinen kaupunkitila on tila, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan aseman osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

Rantaviiva on keskivedenkorkeuden mukainen vedenkorkeuden sijainti rannassa.

Ranta-alue on vesistöön rajautuva maa-alue, joka ulottuu enimmillään 500 metrin etäisyydelle, mutta yleensä 100–200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maasto ja muut luonnonolosuhteet. Ulottuu noin 100–200 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Pohjavesialueet ovat ympäristöhallinnon määrittelemät vedenhankintaa varten tärkeät pohjavesialueet (1-luokka) ja vedenhankintakäyttöön soveltuvat pohjavesialueet (2-luokka) sekä pohjavesialueet, joiden pohjavedestä suojellut pintavesi- tai maaekosysteemit ovat suoraan riippuvaisia (luokat 1E ja 2E).

Hulevedellä tarkoitetaan sateesta tai lumen sulamisesta peräisin olevaa rakennetuilla alueella maan pinnalta, rakennuksen katolta tai muilta pinnoilta poisjohdettavaa valumavettä.

Kantovesi on asumisessa käytettävän talousveden kantamalla tapahtuva hankintamuoto.

Harmaavesijärjestelmä muiden asumisessa muodostuvien jätevesien kuin vesikäymälävesien käsittelyyn tarkoitettu laitteisto.

2 LUKU

Suunnittelutarvealue

5 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

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 lupamenetelyä laajempaa harkintaa.

Suunnittelutarvealue on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoitettu alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. (AKL 16 §)

3 LUKU

Rakennuskohteen rakentaminen

6 § Rakennuskohteen sopeutumisen ympäristökuvaan

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja taajamakuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttäminen rakennuspaikana tulee välttää. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

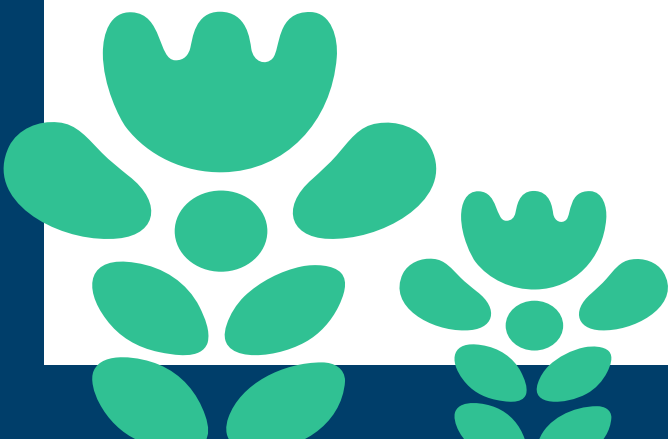
Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava taajamakuvaan vaatimukset huomioiden. Laitteen melu ei saa aiheuttaa haittaa.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muun lainsäädännön nojalla suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu rakennuskohde tai alue, on ennen ympäristö- ja taajamakuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen rakentamislupatarpeen arvioimiseksi.

Julkisivujen värisävyjen tulee noudattaa alueelle ominaista tummuusastetta ja kaavamukaisuutta. Heijastavia maaleja ei saa käyttää.

Ranta-alueella Julkisivujen värisävyjen tulee olla hillittyjä ja maanläheisiä.



7 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen rakennuspaikan soveltuvuus ottaen huomioon ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista sekä sen suojellulliset, historialliset ja luontoarvot.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-alat

Uuden asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on

- kaavoittamattomilla alueilla 3000 m², ellei yleiskaavassa ole toisin määrätty
- maisemallisesti arvokkailla alueilla 3000 m²,
- ranta-alueella 3000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus 50 metriä
- ranta-alueella loma-asuinkäyttöön 3000 m²
- kyläalueilla ja olevaan rakennuskantaan tukeutuvilla alueilla vesihuoltoverkostoon liitettävissä olevan rakennuspaikan pinta-ala voi olla vähintään 2000 m².

Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan muodostamisessa tulee erityisesti huomioitavaksi rakennuspaikan käyttötarkoitus, rakentamisen määrä, pihajärjestelyt ja sille sallittu rakennusoikeus.

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.

Puhtaan siirtymän (esim. energiavarasto, akukukontti) rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueilla ulkopuolella on 1000 m².

8 § Rakennuskohteen korkeusasema

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja

tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Pääpiirustusten asemapiirustuksesta tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön. Kulkuväylät tulee toteuttaa niin, että ne ovat turvallisia kulkea.

Rakennusten korkeusasemasta ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla on määrätty rakennusjärjestyksen luvussa 5 / 20 §.

9 § Rakennuskohteen sijoittuminen rakennuspaikalla

Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämisestä rakennuspaikana tulee välttää. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekoiden tuntumaan.

9.2 Kaikilla rakennuspaikoilla, myös luvanvaraisuudesta vapautetut kohteet

- rakennuksen, rakennelman ja katoksen etäisyyden tulee olla naapurin rajasta min. 4 metriä. Asemakaava-alueella myös katoksen tulee sijoittua rakennusalalle ja yleiskaava-alueella merkitylle rakennuspaikalle.
- palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi muuta rakennusta tai toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.
- vähäiset rakennelmat (esim. jätekatos) tulee sijoittaa korkeutensa verran irti naapurin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

10 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella

sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 0.5 metriä.
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 0.5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3.5 metriä.
- erkkerit, katokset ja parvekkeet eivät saa ulottua 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa
- tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0.5 metriä

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoittamislupa.

11 § Tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti:

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1 metrin
- ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

12 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on ennen rakentamiseen ryhtymistä selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen käytöturvallisuuteen.

Maareikää porattaessa ja paaluttaessa ei saa

vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja muita rakenteita.

Turvallisuuteen ja terveellisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota, jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön.

13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä ja valaistus sekä lintuturvallinen rakentaminen

13.1 Osoitemerkintä

Rakennetun tontin omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan vähintään 100 mm korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus- tai ilmaiseva kirjain, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolel- le asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

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

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen osittaisessa loppukatselmuksessa (käyttöönotto).

Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

13.2 Valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

13.3 Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasi-aiheiden kuten lasikaiteiden ja -seinien; koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan. Etenkin runkosyvyydeltään kapeissa raken-

nuksissa olisi estettävä valon näkyminen rakennuksen toiselta puolelta.

14 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle

- myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 0,5 metriä
- ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 0,5 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,5 metriä.

Tontille tai julkiseen tilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen tilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön.

Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Tontille tai julkiseen tilaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammuttua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Katutasossa (aluemäärittely esim. kaavassa suojeltu alue) olevan liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolelle tai viereen asennettavan mainoslaitteen korkeus voi olla enintään 2000 mm.

Kunnan (määrittely esim. kaavassa suojeltu) alueella liikehuoneistojen ikkunoista voidaan peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään 50 % lasiaukon pinta-alasta.

4 LUKU

Rakentamisen määrä asemakaava-alueen ulkopuolella

15 § Rakentamisen määrä

Asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvaa rakentamista voidaan kunnassa ohjata oikeusvaikutteisilla yleiskaavoilla, joiden määräykset ovat rakennusjärjestykseen nähden ensisijaisia.

Mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ei ole erikseen määrätty, sallitaan rakennuspaikalle seuraava rakentaminen:

15.1 Asuinrakennuspaikka, pysyvä asuminen, myös ranta-alue (A, AO-1, AO-2 ja AT-alueet)

Pysyvään asumiseen tarkoitettu rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa päärakennusta palvelevia talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 m². Lisäksi pienillä rakennuspaikoilla (esim. 1000 m²) rakennusoikeus on vähin-

tään 120 m².

Talousrakennusten ja katoksien tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia ja harjakorkeudeltaan päärakennusta matalampia.

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueen ulkopuolelle saa lisäksi rakentaa pienyritystoimintaan palvelevan rakennuksen seuraavin edellytyksin:

- toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai ruumentavaa varastointia

- rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä synnyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

Toiminnan edellyttämiä työ-, myymälä- ja toimistotiloja voi rakennuksessa olla enintään 100 k-m².

15.2 Lomarakennuspaikka, loma-asuminen (RA, RA-1 ja RM paikat)

Loma-asumiseen tarkoitettulle lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen ja kaksikerroksisen lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa päärakennusta palvelevia talousrakennuksia ja katoksia. Rakennusten ja katosten määrä enintään 7 kpl.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään saman verran kuin kohdassa 15.1 ranta-alueella.

Talousrakennusten ja katoksien tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia, sopusuhtaisia ja harjakorkeudeltaan päärakennusta matalampia.

Rakennuspaikalle saa rakentaa rakennuksia ja erillisiä katoksia enintään 7 kappaletta.

15.3 Muut rakennuspaikat, ei ranta-alueella

Muille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 m².

15.4 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

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

16 § Rakentamisen määrä, maatala- rakentaminen

16.1 Rakentamisen määrä

Pysyvään asumiseen tarkoitettulle yli kahden hehtaarin maatilalle saa rakentaa enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.

16.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Sukupolvenvaihdon yhteydessä liittyvänä rakentamisena sallitaan rakentaa toinen asuinrakennus samalle rakennuspaikalle, joka voi olla yksiasuntoinen.

16.3. Muu rakentaminen maatilalla

Maatilalle sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa muualle kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toi-

mintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri: majoitus- ja matkailurakennukset 250 k-m², myymälärakennukset 250 k-m², pienyritysrakennukset 250 k-m².

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta.

16.4 Maatilojen majoitus- ja matkailurakennusten osoite

Rakennuksiin ja niille johtavalle tielle tulee asettaa osoiteviitat hälytysajoneuvojen perille pääsyn turvaamiseksi. Mikäli rakennukset ovat etäällä maatilan tulotiestä, tulee tieliittymän kohdalle sijoittaa kohteeseen ohjaava opaste. Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennuksia.

16.5 Pienyritystoiminta

Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta saa syntyä ympäristöä pilaa- vaa tai rumentavaa varastointia.

16.6 Kasvihuoneet, kasvutunnelit, siilot, varastointisäiliöt, lantalat, lietesäiliöt ja laaka- siilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu otsikon mukaiset asemakaavoittamattomalle alueelle sijoittuvat rakennukset tai rakennelmat. Niiden luvanvaraisuudesta vapauttamiseen ehdoista on määrätty rakennusjärjestyksen luvussa 6 / 22.11, 22.12 sekä 22.13 §.

17 § Eläinsuojat

Muun kuin maatilan yli kahden hehtaarin asuinrakennuspaikalle on mahdollista rakentaa 1–3 hevosen tai ponin talli, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet. 1 ha ensimmäistä hevosta kohti ja 0.5 ha kutakin lisähevosta kohden. Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti erikseen.

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 100 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Rakennukset ja katokset tulee sijoittaa vähintään 50 metriä valtaojasta, talousvesikaivosta ja vesistöistä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa rakennuksia ja katoksia enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Ranta-alueen leveys on hallintokäytännössä usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin. Rantavyöhyke on rantaviivaan rajoittuva alue, jolle sijoittuvalla rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja maisemaan. Rantavyöhykkeen leveyteen (usein 100–200 m) vaikuttavat alueen kasvilisuus, maisema, maasto ja muut luonnonolosuhteet.

Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Rakennuspaikkaan kuuluvaa vesialuetta ei saa täyttää eikä rakennuspaikan luonnollista rantaviivaa muuttaa ilman viranomaisen lupaa.

Suunniteltaessa rakentamista saimaannorpan pesätihentymäalueilla on varmistuttava, että rakentaminen ja rakennuksen käyttö eivät ole ristiriidassa luonnonsuojelulain kanssa.

18 § Rakennuskohteen sopeutuminen ja sijoittuminen ranta-alueille

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaalien ja värityksen sopeutumiseen ympäristöön. Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rantamaisemaan liittyvä 10 metrin alue rantaviivasta tulee säilyttää viherpeitteisenä, rakentamattomana ja puustoisena. Tavoitteena on säilyttää puustoinen järvimaisema, vähentää hulevesien valumista vesistöön ja ehkäistä eroosiota. Edellä mainitulla alueella sallitaan kuitenkin venevajan tai laiturin rakentaminen.

Rakennuspaikan puustoa ja muuta kasvillisuutta on säilytettävä erityisesti rakennusten

ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Olemassa olevaa aluspuustoa saa harventaa/poistaa korkeintaan 50 % siten, että suojapuusto säilyy.

Rakentaminen tai loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen ei saa aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai olla ristiriidassa luonnonsuojelulain kanssa.

19 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennuksen ja katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulisi olla vähintään 10 metriä.

Asuinrakennus ja yli 100 m²:n loma-asuinrakennus: vähintään 35 metriä rantaviivasta.

Vierasmaja: vähintään 25 metriä rantaviivasta, jos muutetaan oleva loma-asunto vierasmajaksi, niin uuden loma-asunnon etäisyys 35 metriä rantaviivasta.

Saunarakennus max. 30 m²: vähintään 15 metriä rantaviivasta, 30 m² saunarakennus tarvitsee rakentamisluvan, pienemmät vapautettu luvan tarpeesta.

Alle 15 m² saunarakennus ja katosrakennelmat suositellaan sijoitettavaksi 10 metriä rantaviivasta, myös muut rakennelmat 10 metriä rantaviivasta siten, että suojapuustoa mahtuu hyvin rakennelman rannan puolelle.

Venevajan tai katoksen etäisyys rajoista min. 4 metriä.

20 § Rakennuskohteen korkeusasma ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Ranta-alueella rakennettaessa on noudatettava viranomaisten antamia ohjeita ylimmän vedenkorkeuden asettamista vaatimuksista. Uusi luvanvarainen rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Veden vaikutukselle arat luvanvaraiset rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle.

Luvanvaraisia rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmaksi.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus, esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus.

- Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 0,5 metriä ylävesirajaa korkeammalla.
- Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat

suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille.

Järvi	Alin suositeltava rakentamiskorkeus N2000
Haukivesi (Yläsaimaa)	+ 78,22 m
Alaset	+ 99,15
Kotkanjärvi	+ 98,90
Putkijärvi	+ 100,15
Rappunen	+ 100,55
Säyne	+ 102,15
Sääskjärvi	+ 95,05
Tuusjärvi	+ 89,05

6 LUKU

Rakentamisen luvanvaraisuus

21 § Luvanvaraiset toimenpiteet

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa rakentamislain perusteella (RakL 42 §), jos kohde on:

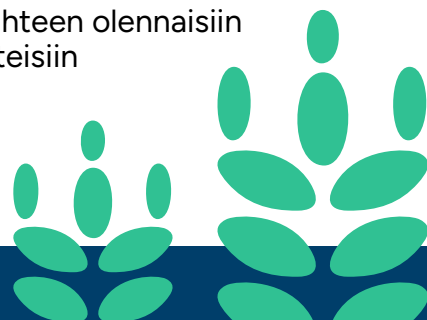
1. asuinrakennus ja vierasmaja;
 - paikallaan pysytettävä asuntolaiva
2. kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
3. kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
4. yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä;
 - siirrettävä kiosk, katsomo
5. vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
 - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
6. vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
7. energiakaivo;
8. erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä

ympäröivien alueiden käytölle;

- kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

Korjaus- ja muutostyö edellyttää rakentamislupaa rakentamislain perusteella:

- kun korjaus- ja muutostyö on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen
- vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen
- kantavan rakenteen korjaamiseen
- kun korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden
- kun korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön
- kun korjaaminen kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin



Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupaa rakentamislain perusteella, jos:

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

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

- jätevesijärjestelmän uusiminen
- asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- kattomuodon muutos

22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet

Rakentamislupaa ei tarvita seuraaviin toimenpiteisiin:

22.1 Aita ja tukimuur

Tontin ja ranta-alueen aidat tulisi pääsääntöisesti olla luonnonmukaisia istutettavia pensas- tai puuaitoja, joiden sijainti on hyvä suunnitella siten, ettei niistä aiheudu haittaa naapuritontille eikä näkymäestettä liikenneturvallisuutta vaarantavalla tavalla.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu **tonttien välisen ja sisäisen** aidan rakentaminen edellytyksellä, että

- aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat taajamakuvaan
- aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, muurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä
- tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ovat osalliset yhdessä sopineet aita ei sijoitu rantaviivan välittömään läheisyyteen
- aita ei sijoitu rantaviivan välittömään läheisyyteen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu **kadun, puiston tai muun yleisen alueen vastaisen** aidan rakentaminen edellytyksellä, että

- aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat taajamakuvaan
- puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä ja se on perustuksineen rakennettava kokonaan tontin puolelle, tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä
- kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä ja se ei saa aiheuttaa näkymäestettä eikä haittaa kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, muurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä
- aidan mahdolliset näkyvät tukirakenteet tulee sijoittaa oman tontin puolelle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu **teollisuus-, liike- ja varastotonttien** aidan rakentaminen edellytyksellä, että

- aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat taajamakuvaan
- aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä
- kadun vastainen aita ei saa aiheuttaa näkymäestettä eikä haittaa kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle
- puistoa ja muita alueita vastainen aita on perustuksineen rakennettava kokonaan tontin puolelle
- tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ovat osalliset yhdessä sopineet

22.2 Aurinkosähköjärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet edellytyksellä, että

- kokonaispinta-ala alle 200 m² ja teho alle 30 kW tai kVA
- sopeutetaan rakennukseen yhteneväisellä tavalla siten, ettei heikennä taajamakuva
- ranta-alueella paneelin pinta ei aiheuta ympäristöön liaksi heijasteita

22.3 Ilmalämpöpumput

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen omakoti-, pari- ja rivitaloon tai kerrostalon parvekkeelle edelly-

tyksellä, että

- laitteet sopeutetaan rakennukseen yhteneväisellä tavalla siten, ettei heikennä taajamakuva
- laitteiden sijoittamisesta ei aiheudu kohtuutonta meluhaittaa naapureille.

22.4 Kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, ehdolla, että

- rakennus liitetään vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon
- kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle tai
- rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle

Rakentamisessa on kuitenkin noudatettava, mitä ympäristönsuojelulainsäädännössä ja kunnallisissa ympäristönsuojelumääräyksissä on jätevesijärjestelmän rakentamisesta määrätty.

22.5 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen edellytyksellä että, terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla

22.6 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olevan tilalle. Savupiippu ja tulisija on tehtävä voimassa olevia paloturvallisuusmääräyksiä yms. noudattaen muun muassa suojaetäisyyksien sekä korkeuden osalta.

22.7 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset

Luvanvaraisuudesta on vapautettu omakoti- ja paritalojen sekä niiden talousrakennusten julkisivun ja katon värisävyn (sekä materiaalin) muutokset edellytyksellä, että ne säilyvät määräysten ja rakennustapaohjeen (+kaavan)

mukaisina.

22.8 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

22.9 Laituri

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuintontille sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen ehdolla, että

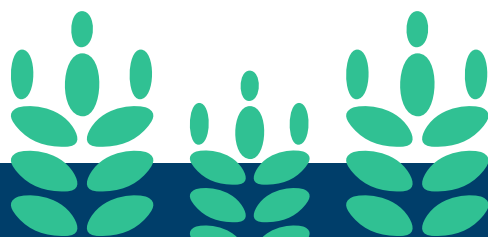
- pituus enintään 15 metriä ja leveys enintään 2 metriä tai pinta-ala enintään 30 m², joka ei estä luonnollista veden virtausta.
- Kiinteä, umpinainen laiturin osa ei saa olla kolmea metriä pidempi.
- Suurempi laituri saattaa tarvita myös aluehallintoviraston luvan.

22.10 Saunalautan ja muun liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen

22.10.1 Saunalautan luvanvaraisuus

Luvanvaraisuudesta on vapautettu saunalautan paikallaan pysyttäminen edellytyksellä, että

- sitä ei sijoiteta suojellulle tai muutoin herkälle maisema- tai vesistöalueelle
- saunalautta on yksikerroksinen, enintään 4 metriä korkea ja lautan kokonaisala on alle 30 m²
- lautta sijoitetaan olemassa olevaa tonttia, johon saunalautan hallinnoijalla on käyttöoikeus, rajaavan vesistön edustalle, tontin rantaviivaa on yli 40 metriä ja vastarannalle on matkaa yli 50 metriä
- käyttö on tavanomaista retkeily/virkistyskäyttöä, ei liiketoimintaa
- jätevedet käsitellään asianmukaisesti, eikä niitä johdeta vesistöön
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on 3 kk.
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä



22.10.2 Muun liikuteltavan laitteen luvanvaraisuus

Luvanvaraisuudesta on vapautettu muun liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen edellytyksellä, että

- se sijoitetaan olemassa olevalle tontille ja sen käyttö on tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä
- siirrettävä laite on enintään 4 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m²
- julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- paikallaan pitämisen enimmäisaika on kesäkaudella 2 kk ja talvikaudella 6 kk

22.11 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatalan tilakeskukselle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli ehdolla, että

- kasvihuoneen rakennusala on alle 100 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 100 k-m²

22.12 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatalan tilakeskukselle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo ehdolla, että

- lantalan ja laakasiilon rakennusala

on alle 50 m² ja lietesäiliön tilavuus on alle 200 m³

- Jos lietesäiliön tai lantalan etäisyys on alle 500 metriä naapurin rajasta (asutuksesta), niin rakentamislupa on haettava.

22.13 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatalan tilakeskukselle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö ehdolla, että siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 200 m³ tai kokonaiskorkeus on alle 20 metriä.

22.14 Hiihtohissi

Luvanvaraisuudesta on vapautettu olevan hissien korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

22.15 Rakennuskohteet, joiden toimenpiteitä ei vapauteta luvanvaraisuudesta

- Suojellut rakennukset
- Arvokkaat kulttuuriympäristöalueet ja -kohteet

Luvun 6 kohtien 22.1–22.14 § toimenpiteitä ei ole vapautettu luvanvaraisuudesta suojelluissa rakennuksissa sekä arvokkaissa kulttuuriympäristöalueissa ja -kohteissa. Näiden kohteiden rakennushankkeista, kuten korjaus- ja muutostöistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.



23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät mahdollisimman ennallaan.

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset luonnon- ja kulttuuriarvot.

23.1 Arvokas kulttuuriympäristöalue ja -kohde

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

23.1.1 Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA)
- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut taajamakuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- kohde, jonka museoviranomainen on

inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi

- museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)
- luonnonmuistomerkit.

Maisemallisesti tärkeitä ja arvokkaita kohteita, metsäsaarekkeitä tai puita tulee säilyttää. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää.

23.2 Suojeltu rakennus ja kohde

Rakennussuojelun tapoja ovat kaava, rakennusperintölain mukainen päätös ja kirkollisten rakennusten suojelu.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ja ominaispiirteitä ei saa muuttaa, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaoon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, ovien, listojen, helojen, väliovien, uunien ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen taajamakuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista on oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydyttävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

23.3 Muinaisjäännökset

Alueelliselta vastuumuseolta tulee pyytää lausunto toimenpiteistä, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön.

23.4 Natura-alueet ja muut luonnonsuojellisesti tärkeät alueet

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennus-

paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot säilyvät.

Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura-alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupamennettelyn yhteydessä.

Rakennettaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää tarvittaessa suunnitelma näiden huomioon ottamisesta. (LSL 76 §)

Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien eläinlajien elinympäristöjen säilyttäminen tulee varmistaa, ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyössä rakennushankkeita valmisteltaessa. Samoin menetellään kasvillisuudeltaan merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja harvinaisten kasvien kasvupaikkojen, osalta.

Saimaannorpan pesimäalueilla rakentamisen edellytyksenä on, että rakennuksen käytöstä aiheutuvat vaikutukset (erityisesti talviaikainen liikkuminen jäällä) eivät ole ristiriidassa luonnonsuojelulain 78 § kanssa.

Tarvittaessa rakentamisluvan tai poikkeamisluvan yhteydessä pyydetään lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta vakituiseen asuinrakennuksen tai loma-asunnon rakentamiselle tai käyttötarkoituksen muutokselle uhanalaisen lajien esiintymisalueiden läheisyydessä.

24 § Rakentaminen pohjavesialueilla

24.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla. Rakentamista suunniteltaessa on tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasmaan ja virtauksiin.

Haettaessa rakentamislupaa tärkeillä pohjavesialueilla on hakemusasiasiakirjoihin liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma ja tarkkailuohjelma. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää lisäksi vesilain mukaista lupaa. Suunnittelun yhteydessä on myös selvítettävä tarve aluehallintoviraston lupaan.

Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta

toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta.

Pohjavesialueella on ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen mahdollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

Maalämpökaivot on sijoitettava riittävän etäälle naapuritonttien maalämpö- ja talousvesikaivoista, pohjavesialueista tai muista vastaavista kohteista. Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueelle tai vesistöön voi edellyttää vesilain mukaista lupaa.

25 § Pilaantunut maaperä ja maaperän haitalliset yhdisteet

25.1 Pilaantunut maaperä

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

25.2 Haitalliset yhdisteet

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja. Rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi tulee esittää erityissuunnitelmissa.

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

27 § Melun ja värinän huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä värinän torjuntaan. Melua ja värinää aiheutuu mm. liikennemelusta (kadut, maantiet, rautatiet).

Rakennuskohteen suunnittelussa tulee huomioida, että

- asuin- ja työtilojen sijoittelussa huomioidaan melulähteen suunta
- ulkovaipan tulee ääneneristävyydeltään olla sellainen, että voimassa olevat rakennuksen sisämelulle annetut ohjearvot eivät ylitä
- ulko-oleskelupiha on melulta suojattu

Maanteiden, katujen ja rautateiden läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa. Mitäkin tulee selvittää liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot ja tarvittaessa huomioida rakenteiden suunnittelussa siten, että runko- ja lattiarakenteissa ei pääse syntymään värinäherätteen resonointia tai maaperäistä runkoääntä.

Vilkkaasti liikennöidyille tie- katumelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa osoittaa melumittauksin ääneneristävyyden riittävyys.

8 LUKU

Piha-alueen rakentaminen

28 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille. Tontin tulee liittyä luontevasti ympäröivään maisemaan.

Piha-alueen rakentamisessa tulee ottaa huomioon myös sen mahdolliset luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot. Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa käyttäen. Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisena.

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä vähentämällä piha-alueen esteettömyyttä. Piha-alueelle tehtävissä muutoksissa on huomioitava tontin käyttäjien lisäksi naapurusto.

29 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Piha-alueen korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakentamisluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Rakentamisen yhteydessä piha-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakentamisella ei ohjata hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle, katu- tai muulle yleiselle alueelle tai rata-alueelle tai radan kuivatusjärjestelmiin.

30 § Tukimuurit ja pengerrykset

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja hulevedet valu naapuritontin puolelle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle tai rata-alueelle tai radan kuivatusjärjestelmiin.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle

edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan, tai osin yleisen alueen puolelle. Tukimuurin kunnossapitovelvoite kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3.

31 § Puut ja viherrakentaminen

31.1 Puiden ja pensaiden istuttaminen

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää puustoisena ja suosia viherrakentamista sekä vettä läpäiseviä pintakerroksia. Tontin pinta-alasta tulee (yksi kolmasosa) olla istutettua ja vettä läpäisevää pintamateriaalia.

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään 1 puu/100 m² tai 1 puu ja 10 pensasta/200 m². Puiden ja pensaiden tulee olla ilmastovyöhykkeelle soveltuvia, luontaisia puu- ja pensaslajeja. Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

Laajat piha-alueet tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja rakentamattomalla tontin osalla suosia istutuksia ja viherrakentamista. Istutuksissa ei saa käyttää vieraslajeja.

31.2 Puiden kaataminen

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

32 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

32.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Ajoneuvoliittymän rakentaminen sekä kunnossa- ja puhtaanapito kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle. Ajoneuvoliittymässä

on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

Maantielle ja kadulle johtavalle ajoneuvoliittymälle haetaan lupa tienpidosta vastaavalta viranomaiselta.

32.2 Liikennejärjestelyt

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle. Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

Liikkumis- ja toimimisesteisten autopaikoilta sekä tontin rajalta on oltava liikkumisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

32.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

33 § Auto- ja polkupyöräpaikat

33.1 Autopaikat

Asemakaavassa ja rakentamisluvassa tonttia varten määrättyt autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja joista vähintään 10 % on nimettävä vieraspyöräköinti- paikoiksi.

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on ol-

tava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa myös kevyiden mopoautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin sekä sähköautojen tai muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

33.2 Polkupyöräpaikat

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille.

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa 100 k-m² kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi ja (runko) lukitsemisen mahdollistaviksi.

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulisi huomioida ja parantaa polkupyörien pysäköintiin ja säilytykseen liittyviä toimintoja.

34 § Jätehuolto ja varastointitilat

34.1 Jätehuolto

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jätehuollosta annetaan tarkempia ohjeita kunnan jätehuoltomääräyksissä.

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset sekä kompostit on sijoitettava tontille siten, etteivät ne

vaaranna paloturvallisuutta, rumenna ympäristöä eikä aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille

sijoitu liian lähelle rakennuksia tai naapurin rajaa ilman riittävää palo-osastointia sijoitu tonttiliittymän näkemäalueelle, eikä katu- tai muulle yleiselle alueelle haittaa pihan tai kadun muita toimintoja

34.2 Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on pientalotonteille rakennettava ulkovarastointitiloja seuraavasti:

- omakoti- ja paritalossa vähintään 10 m²/ asunto
- rivitalossa vähintään 4 m² / asuinhuoneisto

35 § Lumen poistaminen ja varastointi

Lumi on varastoitava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa, lunta ei saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.

Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen vastaanottopaikkoihin, jotta vältytään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta ja vaurioilta. Lumen sulamisvesien osalta on noudatettava, mitä hulevesistä on erikseen määrätty.

Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä myös talviaikana kulkukelpoisina.

36 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontilla tulee suosia viherrakentamista sekä vettä läpäiseviä pintakerroksia. Asemakaava-alueelle sijoittuvan tontin pinta-alasta tulee yksi kolmasosa olla vettä läpäisevää pintamateriaalia. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan lisättävä tai pidettävä ennallaan alueiden vettä läpäisevää pinta-alaa ja kasvillisuutta.

Tontin hulevedet tulee käsitellä suunnitellusti tontilla. Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet,

joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Tontin rajoittuessa vesistöön tai jokeen tulee hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä imeyttää ja viivyttaa ennen niiden johtamista vesistöön.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurille eikä vesiä saa johtaa jätevesiviemäriin, naapuritontille, ajoradalle, pyörätielle, jalakäytävälle, katuojaan, rata-alueelle tai radan kuivatusjärjestelmiin eikä muullekaan yleiselle alueelle. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesienvesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Kunnan ylläpitämän hulevesiverkoston alueella hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen edellyttää erillistä ilmoitusta verkoston pitäjätaholle.



9 LUKU

Rakennuksen tai sen osan purkaminen

37 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisesti syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylistä poikkeavaan lopputulokseen.

Mikäli purkamislupaa ei tarvita, kuuluu purka-

misesta tehdä purkuilmoitus rakennuksista, joilla on pysyvä rakennustunnus.

37.1 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Purkamistyön toteuttaminen on tehtävä lajittelevana purkuna, erotellen hyötykäyttökelpoiset materiaalit ja noudattaen jätelain mukaista etusijajärjestystä. Purkujätteet on toimitettava asianmukaisen luvan omaavalle vastaanottajalle.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

10 LUKU Yleiset alueet, julkinen ulkotila

38 § Julkisen taajamatilan määritelmä

Julkisella ulkotilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

39 § Taajamakuvaan soveltuvuus

Rakennuskohteen rakentamisen ja rakentamiseen verrattavan toimenpiteen on sovellettava ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen taajamakuvaan rakennuskohteen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väri-tyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Tontilla rakennuskohteiden on muodostettava taajamakuvaltaan sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus.

40 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen taajamakuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi sekä esteettömiksi ja turvallisiksi.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

41 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

41.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovellettava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

Rakennuskohteiden ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja

kestäviä.

41.2 Rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kuntakuvaan ja rantamaisemaan.

Julkisen kaupunkitilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

42 § Julkisen ulkotilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien ja laitteiden koko, rakenne ja ulkoasu tulee suunnitella ja rakentaa kunkin alueen taajamakuvaan ja ominaispiirteisiin sopivaksi sekä siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle.

Tekniset laitteet on kerros- ja rivitaloalueilla pyrittävä sijoittamaan rakennuksiin tai siten, että ne eivät häiritse kadun käyttöä ja kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse taajamakuva. Puisto- ja virkistysalueille laitteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne häiritse alueiden käyttöä tai niiden saavutettavuutta.

Laitteet ja rakennelmat on pidettävä kunnossa ja ulkonäöltään siistinä.

42.1 Alueelliset jätteiden keräyspisteet ja ulkoliikuntapisteet

Julkiseen ulkotilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä sekä ulkoliikuntalaitteita. Keräilypisteen ja ulkoliikuntapisteen sijoittamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

43 § Julkisen ulkotilan valaistus

Julkisen taajamatilan valaistuksen tavoitteena tulee olla tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema. Valaisinten on sovellettava kunkin alueen ominaispiirteeseen ja taajamakuvaan.

Valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

44 § Julkisen ulkotilan mainos- ja tiedotuslaitteet

Laitteiden sijoittamiseen julkiseen kaupunkitilaan tulee saada asianmukaiset suostumukset ja luvat. Katu-, tori- tai muulle alueelle ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti- tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat taajamakuvasellisesti sopimattomia.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkankulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutien leveydeksi jää vähintään 2 metriä. Näiden mainoslaitteiden paikallaan pysyttäminen rajataan liikkeen aukioloaikaan. Pyöräteille ei saa asettaa mainoslaitteita.

Puistoihin ja muille virkistysalueille ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita, ellei niille ole saatu asianmukaisia suostumuksia/lupia.

Valomainosten ja -näyttöjen tulee kooltaan, muodoltaan, valoteholtaan ja valon suuntaukseltaan olla taajamakuvaan sopivia.

Maantien käyttäjille tarkoitettu mainos tai ilmoitus, joka asetetaan asemakaava-alueen ulkopuolelle tai asemakaava-alueella liikennealueelle, on ilmoitettava maanteiden mainosasioista vastaavalle tienpitoviranomaiselle. Lisäksi on huomioitava Traficomien määräys tienvarsimainonnasta ja -ilmoittelusta.

45 § Tilapäiset tapahtumarakenteet

Tapahtumien järjestämiseen ja siihen liittyvien siirrettävien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden sijoittamiseen tulee saada asianmukaiset suostumukset/luvat.

Rakenteiden on oltava turvallisia käyttäjilleen, eikä niistä ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle, eikä paikan kasvillisuudelle.

11 LUKU Rakennustyön aikaiset järjestelyt

46 § Kadun tai muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen ja louhiminen

Kunta voi myöntää hallitsemallaan alueella määräaikaisen oikeuden/luvan käyttää katu- ja muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten. Katu tai muu yleinen alue on määräajan päättyessä saatettava siihen kuntoon kuin se on ollut aiemminkin.

Ilmoittajan/luvan hakijan on esitettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollosta, sujuvasta ja esteettömästä jalkankulku- ja ajoneuvoliikenteestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta.

47 § Hankkeesta tiedottaminen, työmaataulu

Näkyvälle paikalle rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus. Työmaataulusta tulee ilmetä ainakin työn kohde ja osoite, rakennushankkeesta vastaavat tahot yhteystietoineen sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.

48 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalkankuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovellettava ympäristöön.

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaave-sien käsittelyssä ja johtamisessa tulee nou-dattaa vesihuoltolaitoksen/infra-palveluiden/ ympäristönsuojelun määräyksiä.

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmal-

lista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjes-tämiseen.

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työ-maarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

12 LUKU

Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito

49 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kun-nossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan kor-jauskelvottomaksi.

Rakennettu kohde ympäristöineen on pidet-tävä jatkuvasti hoidettuna ja siistinä. Tämän valvomiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää erillisiä tarkastuksia.

Ilkivallan aiheuttamat vahingot, kuten töhryt, tulee poistaa viivytyksettä rakennuskohtei-den julkisivuista ja aidoista.

Puiden kuntoa on valvottava ja tarvittaessa ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympä-ristölleen vaarallisen puun poistamiseksi.

Asemakaava-alueen puustoa ei saa tapittaa eli leikata rajusti. Puiden tapittamiskielto ei koske kotipuutarhan hyötypuita.

50 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Tonttia tulee käyttää asemakaavan määrää-mään käyttötarkoitukseen. Asumista varten tarkoitettulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tava-roita, joiden säilyttäminen ei perustu tontin vahvistettuun pihamaajärjestelyyn tai raken-nusvalvontaviranomaisen muuhun hyväksyn-tään.

Erityisesti työajoneuvojen ja työkoneiden naapureita häiritsevä lastaus ja käyttö ilta-, yö- ja aamuaikoina ei ole sallittua.

Käytöstä poistettujen ajoneuvojen pitkäaikai-nen varastointi tontilla ei ole sallittua.

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asun-tovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvo-jen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

51 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja ja muita alueita tu-lee hoitaa siten, että ne eivät rumenna taaja-ma- ja ympäristökuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

13 LUKU Erinäiset määräykset

52 § Määräyksistä poikkeaminen

Kunnan hallintosäännössä määrätty viranomaisen voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä.

53 § Täydentävät määräykset, ohjeet ja liitteet

Kunta voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä määräyksiä. Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa rakennusjärjestystä täydentäviä ohjeita. Täydentävät määräykset ja ohjeet eivät saa olla ristiriidassa rakennusjärjestyksen tavoitteiden kanssa.

Rantasalmen kunnan verkkosivujen Rakennusvalvonta-sivulle on koottu listaa linkeistä muiden viranomaisten määräyksistä, kulttuuriympäristötiedon julkaisuista ja verkkosivuisista sekä ohjeista ja laista, jotka täydentävät rakennusjärjestystä ja ohjaavat myös rakentamista.

Rakennusjärjestyksessä määritellyt liitteet:

Liite 1 Rakennusjärjestys 1.8.2010 alkaen, luku 3 koskien rakennusoikeutta.

Liite 2 Lyhytaikainen vuokraus asuinrakennuksissa.

54 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys on kunnanvaltuuston 16.6.2025 § 71 hyväksymä ja tulee voimaan 1.7.2025.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 29.3.2011 pykälässä 8 hyväksymä ja 1.8.2010 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Uusi rakennuspaikka asemakaava-alueen ulkopuolella

Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvoinen ja riittävän suuri. Rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä, naapurin maasta, muista rakennuksista sekä rantaviivasta. (MRL 116 §).

JJR -kuntien alueella uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään

- 5 000 m² ympärivuotisessa asuinkäytössä
- 3 000 m² loma-asuntokäytössä
- 3 000 m² ympärivuotisessa asuinkäytössä, jos kunnallistekniikka käytettävissä
- 10 000 m² suunnittelutarvealueella

Rakennuspaikan jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan suositellaan olevan vähintään 1 ha ensimmäistä hevosta kohti ja 0,5 ha lisää kutakin lisähevosta kohden.

Saari, jonka pinta-ala on alle 1 ha, ei muodosta rakennuspaikkaa.

Rantaan rajoittuvan uuden rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

Rakennusoikeus yleensä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma- tai asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia sekä vierasmajan.

Rakennusoikeus yleensä 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 k-m².

Rakennusoikeus lomarakennuspaikalla 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m².

Jollei asemakaavassa ole määritelty rakennusoikeutta (Juvan vanhin kaava nro 1), noudatetaan

taan Juvan aikaisempien rakennusjärjestysten liitteinä olleita rakennusoikeuksia (liite 3).

Maatalouteen, matkailuun, kaupankäyntiin ja teollisuuteen liittyvä rakentaminen voi ylittää sallitun rakennusoikeuden sekä rakennusten lukumäärän.

Erityisarvoja omaavien rakennuspaikkojen rakennusoikeutta tulee käsitellä tapauskohtaisesti. Tällaisia alueita ovat esim. pienet saaret, lampien rannat, joenvarret, maisemallisesti tai luonnonarvojen kannalta merkittävät alueet jne.

Rakennusoikeus ranta-alueilla

Joroinen

Lomarakennuspaikalla rakennusoikeus on 80 k-m² + 3 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 k-m².

Asuinrakennuspaikalla rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m².

Juva

Lomarakennuspaikalla rakennusoikeus on 80 k-m² + 3 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m².

Asuinrakennuspaikalla rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rantasalmi

Lomarakennuspaikalla rakennusoikeus on 80 k-m² + 3 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Asuinrakennuspaikalla rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

SIJAINTI

Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Maisemallisesti merkittävillä peltoaukeilla rakentaminen tulisi sijoittaa olemassa olevaan pihapiiriin tai metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakentamisessa on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säilytettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita jne.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Sijoittamisessa tulee ottaa huomioon energiataloudellisuus mm. ilmansuunnat, puuston ja maaston hyödyntäminen. Rakentamisen elinkaariajatteluun liittyy myös kohteen sijoittuminen käyttäjien kannalta järkevästi sekä rakennusten sijoittaminen rakennuspaikalle siten että ympäristön luonnolliset energiansäästöön vaikuttavat asiat tulee hyödynnettyä mahdollisimman tehokkaasti.

ETÄISYYDET

Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä. Etäisyyksistä voidaan poiketa asianomaisen naapurin suostumuksella.

Rakennuksen etäisyyden tulee olla ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta sellainen että rakennuksessa tai sen läheisyydessä mahdollisuus työskennellä ja levätä hyväksyttävissä olosuhteissa.

Lyhytaikainen vuokraus asuinrakennuksissa

Asuinrakennusta tai asuinhuoneistoa, jonka käyttötarkoitus on asuinkäyttö, on käytettävä pääsääntöisesti jatkuvaan asumiseen. Lyhytaikainen vuokraus on sallittua asuinkäyttönä silloin, kun vuokrauksen kohteena oleva huoneisto on vuokrauksen aikana omistajan tai haltijan oma vakituinen asunto tai muutoin tosiasiallisesti hänen käytössään.

Mikäli asuinrakennus tai -huoneisto ei ole vuokrauksen aikana omistajan tai haltijan vakituisessa käytössä, lyhytaikainen vuokraus

on sallittua kunnan päätösvallassa olevaan lain ja asetuksen mahdollistamaan enimmäismäärään saakka, mikäli voimassa olevan lainsäädäntö sen sallii ilman, että käyttötarkoitus katsotaan muuttuneen asumisesta muuksi käytöksi.

Kunta sallii tämän rakennusjärjestyksen perusteella edellä kuvatun enimmäismäärän mukaisen lyhytaikaisen vuokrauksen niissä tilanteissa, joissa voimassa oleva lainsäädäntö tämän mahdollistaa.

RANTA SALMI

Kestävä luonnostaan