RAKENNUSJÄRJESTYS
LUONNOS

Iisalmi
Kiuruvesi
Lapinlahti
Sonkajärvi
Vieremä



8.10.2018

Sisällysluettelo

1 YLEISTÄ ... 4
1 § Tavoite ... 4
2 § Soveltamisala ... 4
3 § Rakennusvalvontaviranomainen ... 4
4 § Rakentamistapaohjeet ... 4

2 LUPAJÄRJESTELMÄT ... 4
5 § Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely ... 4
6 § Rakennuslupa ... 5
7 § Talousrakennuksen luvan- ja ilmoituksenvaraisuus ... 5
8 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus ... 6
9 § Purkamislupa ja -ilmoitus ... 9
10 § Maisematyölupa ... 9

3 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA ... 10
11 § Suunnittelutarvealueet ... 10
12 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset ... 10
13 § Rakentamisen määrä ... 10
14 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä rautatiestä, maantiestä ja yksityisestä tiestä 11
15 § Rakentaminen voimajohdon ja kaapelien läheisyyteen ... 11

4 RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE ... 12
16 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä 12
17 § Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä ja saarissa ... 13

5 RAKENTAMINEN YLEENSÄ ... 13
18 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön ... 13
19 § Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja rungon kuivuminen ... 13
20 § Tontin rajan ylittäminen ... 14

6 MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET ... 14
21 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit ... 14
22 § Tontin osoitenumerointi ... 15

7 TYÖMAAJÄRJESTELYT ... 15
23 § Rakennushankkeesta tiedottaminen ... 15
24 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto ... 15
25 § Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen ... 16
26 § Työmaan purkaminen ja siistiminen ... 16

8 RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO ... 16
27 § Vesihuolto ... 16
28 § Jätevesien käsittely ... 17

29 § Jätehuolto 17

9 PIHAMAAN RAKENTAMINEN 18
30 § Pihamaan rakentaminen 18
31 § Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi 18
32 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt, ajoneuvoliittymä ja pelastustie 18
33 § Aidat 19
34 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet 19
35 § Rakennuksen sopeutuminen tontille 20

10 RAKENNUKSEN ELINKAARI 20
36 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat 20
37 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen 20

11 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA 21
38 § Rakennetun ympäristön hoito 21
39 § Rakennetun ympäristön valvonta 21

12 RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA 21
40 § Rakentaminen pohjavesialueilla 21
41 § Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa 22

13 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ 22
42 § Rakennusjärjestyksen valvonta 22
43 § Poikkeamisen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä 22
44 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 23

1 YLEISTÄ

1 § Tavoite

Tässä rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä.

Viittaus: MRL 1 ja 14 §

2 § Soveltamisala

Tämä rakennusjärjestys koskee Kiuruveden kaupunkia (jäljempänä kunta).

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) ja – asetuksessa (MRA) olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Viittaus: MRL 14 § 4 mom.

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännössä tai vastaavassa määrätty lautakunta tai muu toimielin, jonka alaisena toimivat rakennustarkastaja sekä muu palveluhenkilöstö. Päätösvallan siirtämisestä määrätään hallintosäännössä tai vastaavassa.

Viittaus: MRL 21 ja 124 §, MRA 4 §

4 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

2 LUPAJÄRJESTELMÄT

5 § Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely

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

1) rakennuslupa 125 §
2) toimenpidelupa 126 §
3) rakennuksen purkamislupa 127 §
4) maisematyölupa 128 §
5) ilmoitusmenettelyn käyttäminen 129 §

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen talousrakennusten rakennusluvan sekä toimenpideluvan asemesta 8 §:n mukaisesti.

6 § Rakennuslupa

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti rakennuslupaa edellytetään:

- rakennuksen rakentamiseen
- sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen
- rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön, jolla ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin
- rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen

Määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta varten voidaan rakennuslupaan asettaa määräaika.

Viittaus: MRL 125 §

7 § Talousrakennuksen luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Asemakaava-alueella ja oikeusvaikutteisella yleiskaava-alueella lupa- ja/tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta määrätään ao. kaavamääräyksellä tai soveltaen tätä rakennusjärjestystä.

Olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen pienehkön rakenteiltaan ja varusteiltaan yksinkertaisen talousrakennuksen luvanvaraisuus määräytyy 8 §:n mukaisesti.

Saunarakennus vaatii aina rakennusluvan.

Asuin- ja maanviljelystilaan kuuluvan maanalaisen, enintään 500 m^3 suuruisen liete- tai vastaavan muun säiliön rakentaminen kuuluu ilmoitusmenettelyn piiriin. Yli 500 m^3 lietesäiliöt vaativat toimenpideluvan.

Viittaus: MRL 129 §, MRA 61 §

8 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §, 126 a § ja 129 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan osa-alueilla seuraavasti:

AK= Asemakaava- ja ranta-asemakaava-alueet
RV= Rantavyöhyke (MRL 72 § 1 mom.)
MUU= Muut alueet

Taulukon selitteet:

Edellyttää rakennusluvan hakemista	RL
Edellyttää toimenpideluvan hakemista	TL
Edellyttää toimenpideilmoituksen hyväksymistä	I
Ei edellytä toimenpidelupaa eikä ilmoitusta	-

Toimenpide:	**Kunnan osa-alue**		
1) Rakennelma (rakentaminen)	**AK**	**RV**	**MUU**
- rakennelmat, alle 15 m^2 (sisältäen katetut tilat)	-	-	-
- katos tai vaja, 15 m^2 - alle 30 m^2 (sisältäen katetut tilat)	I	I	I
- katos tai vaja, 30 m^2 - alle 60 m^2 (sisältäen katetut tilat)	RL	RL	I
- katos tai vaja, 60 m^2 ja suuremmat (sisältäen katetut tilat)	RL	RL	RL
- jätesuoja, yli 10 m^2	TL	I	I
- kioski	TL	TL	TL
- käymälä	I	I	-
- esiintymislava	TL	TL	TL
- muu vastaava rakennelma	I	I	I
- kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen [1)]	TL/I	TL/I	TL/I
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)	**AK**	**RV**	**MUU**
- urheilu- tai kokoontumispaikka, asuntovaunualue tai vastaava sekä katsomo	TL	TL	TL
- yleisöteltta tai vastaava	I	I	I
3) Liikuteltava laite	**AK**	**RV**	**MUU**
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	TL	TL	TL
4) Erillislaite (rakentaminen)	**AK**	**RV**	**MUU**
- masto, piippu, tuulivoimala alle 12 m [2)]	I	I	I

- masto, piippu yli 12 m	TL	TL	TL
- tuulivoimala 12 - 50 m [2)]	TL	TL	TL
- tuulivoimala yli 50 m [2)]	RL	RL	RL
- varastointisäiliö yli 10 m³	TL	TL	TL
- hiihtohissi	TL	TL	TL
- muistomerkki	TL	TL	TL
- puistomuuntamo tai vastaava tekninen tila alle 15 m²	TL	I	-
- suurehko antenni tai lautasantenni Ø yli 1 m	I	I	-
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava yli 12 m	TL	TL	-
5) Vesirajalaite (rakentaminen)	**AK**	**RV**	**MUU**
- suurehko laituri yli 5 vp tai yli 10 m [3)]	TL	TL	-
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kanava, silta, aallonmurtaja tai vastaava tai venevaja (kts 16 §)	TL	TL	TL
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)	**AK**	**RV**	**MUU**
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	TL	TL	TL
7) Julkisivutoimenpide [4)]	**AK**	**RV**	**MUU**
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	I	I	-
- kattomuodon muuttaminen	I	I	I
- katteen, ulkoverhouksen tai sen värityksen muuttaminen	I	I	-
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	I	-	-
- parvekelasitus (yksinkertainen, avautuvuus yli 50 %) [5)]	TL/I	TL/I	TL/I
- ikkunajaon muuttaminen	I	I	-
8) Mainostoimenpide	**AK**	**RV**	**MUU**
- muun kuin maantielaissa tai luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa yli 50 % peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen kts. 21 §	I	-	-
9) Aitaaminen (rakentaminen)	**AK**	**RV**	**MUU**
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri	I	-	-

10) Kaupunkikuvajärjestely	**AK**	**RV**	**MUU**
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset	TL	TL	TL
11) Huoneistojärjestely	**AK**	**RV**	**MUU**
- asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	TL	TL	TL
12) Maalämpö	**AK**	**RV**	**MUU**
- lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä **6)**	TL	TL/I	TL/I
13) Aurinkopaneeli tai -keräin	**AK**	**RV**	**MUU**
- yli 10 m^2 erillisenä rakennelmana/laitteena tai yli 25 m^2 katolle lappeen suuntaisesti asennettuna	I	I	I

1) Jätevesijärjestelmän rakentamiseen tai muuttamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä lukuun ottamatta pilaantumiselle herkkiä alueita (mm. rannat ja pohjavesialueet). Alueet on määritelty ympäristönsuojelumääräyksissä.

2) Tuulivoimalan korkeus määritetään lavan lakikorkeuden mukaan.

3) Laiturin rakentamiseen ja rantaviivan muuttamiseen sovelletaan tämän rakennusjärjestyksen määräysten lisäksi vesilakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi toimenpiteen johdosta on kuultava osakaskuntaa.

4) Julkisivutoimenpiteet edellyttävät toimenpideluvan hakemista rakennussuojelukohteisiin, kuten kaavalla suojeltuihin rakennuksiin (SR) sekä rakennetussa kulttuuriympäristössä sijaitseviin rakennuksiin (RKY).

5) Parvekkeiden lasitus vaatii toimenpideluvan, jos parvekkeilla on palo-osastointivaatimus tai lupa on edellytettävä julkisivullisista syistä. Esim. vierekkäisten ja päällekkäisten lasitettujen parvekkeiden tulee olla palo-osastoituna toisiinsa nähden vähintään puolet huoneistojen palo-osastoinnista vastaavalla rakenteella.

6) Maalämpöjärjestelmän rakentamiseen edellytetään toimenpidelupa seuraavilla alueilla:

- asemakaava-alueella
- ranta-asemakaava-alueella
- oikeusvaikutteisella yleiskaava-alueella
- suunnittelutarvealueella
- rakennuskielto-alueella
- pohjavesialueella (vaatii lisäksi ELY-keskuksen lausunnon)
- vedenhankintavesistöjen valuma-alueella
- jos rakennuspaikan pinta-ala on alle 5000 m^2

1-10, 12 tai 13 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan.

Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista ja niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa. Mikäli yllä mainittu rakentaminen voi aiheuttaa naapurin tai yleisen edun kannalta kohtuutonta haittaa, tulee rakennusvalvontaviranomaisen edellyttää rakentamiselle lupaa.

Toimenpideilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta. Hankkeesta on rakennusvalvonnan edellyttäessä esitettävä selventävät suunnitelmat, piirustukset, asemapiirros, karttaote ja naapurien kuuleminen.

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

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

Ilmoitus raukeaa, ellei toimenpidettä ole aloitettu ja saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa.

Viittaus: MRL 126 §, 126 a §, 129 §

9 § Purkamislupa ja -ilmoitus

Maankäyttö- ja rakennuslaki säätävät purkamisen luvanvaraiseksi eräin poikkeuksin asemakaava-alueilla ja alueella, jolla on voimassa lain 53 §:n mukainen rakennuskielto, tai jos alueen yleiskaavassa niin määrätään. Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

Viittaus: MRL 53 §, 127 §, 139 §, 154 §, MRA 55 §, 67 §

10 § Maisematyölupa

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide edellyttää lupaa asemakaava-alueella, yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, ja alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty, mikäli maankäyttö- ja rakennuslain 128 § 2-4 momentissa ko. toimenpidettä ei erikseen vapauteta lupamenettelystä.

Viittaus: MRL 128 §

3 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

11 § Suunnittelutarvealueet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suunnittelutarvealueita ovat alueet, joiden käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi mitä luvan edellytyksistä säädetään.

Edellä olevan lisäksi suunnittelutarvealueeksi määrätään pohjavesialueet.

Viittaus: MRL 16 §, 137 §

12 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Pinta-alavaatimus ei koske tilaa, joka on aikaisemmin rakentamalla muodostettu rakennuspaikaksi.

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

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana ja se täyttää MRL 116 § edellyttämät vaatimukset.

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

Viittaus: MRL 116 §, 136 §

13 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen sekä samaan pihapiiriin kuuluvan yhden kerrosalaltaan alle 50 m^2:n suuruisen yksiasuntoisen yksikerroksisen sivuasunnon.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia.

Toiminnassa olevan maanviljelystilan rakennuspaikan yhteyteen saa rakentaa toisen asuinrakennuksen.

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

14 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä rautatiestä, maantiestä ja yksityisestä tiestä

Rakennuksen vähimmäisetäisyydet asemakaava-alueen ulkopuolella (ilman asianomaisen suostumusta):

- 5 m toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta
- 10 m toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta

Palovaarallisen rakennuksen vähimmäisetäisyydet:

- 15 m toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta
- 20 m toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta

Rakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä päivällä 55 dBA ja yöllä 50 dBA (uusien alueiden osalta kuitenkin 45 dBA) ja loma-asuntojen osalta enintään 45 dBA ja yöllä 40 dBA.

Asuinrakennuksen suojaetäisyys tien keskiviivasta meluhaittojen torjumiseksi:

- 100 m valtateiden ja kantateiden osalta
- 50 m seututeiden ja yhdysteiden osalta
- 12 m yksityisteiden osalta
- 100 m rautateiden osalta

Harkittaessa luvan myöntämistä poiketen em. suojaetäisyyksistä voidaan ottaa huomioon maaston muodolla, rakennusten sijoittelulla ja rakenteilla saavutettu melusuojaus.

Maantien suoja-alueet on tarkemmin määritetty Maantielaissa, muiden teiden suoja-alueet laissa yksityisistä teistä ja rautatien suoja-alueet Ratalaissa.

Uusi, talouskeskuksen ulkopuolelle rakennettava maatalousrakennus:

- kotieläinsuojan etäisyyden häiriintyvästä kohteesta tulee olla eläinmääristä ja olosuhteista riippuen vähintään 100 m ja lantalan, liete- ja virtsasäiliön vähintään 100 m
- etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta vähintään 50 m
- etäisyys vesistöstä vähintään 100 m

Viittaus: MRA 57 §, Valtioneuvoston päätös 29.10.1992/993, Laki yksityisistä teistä 358/1962

15 § Rakentaminen voimajohdon ja kaapelien läheisyyteen

Suunniteltaessa rakentamista voimajohdon johtoalueelle tai sen läheisyyteen, rakentamisen vaikutukset on selvitettävä tapauskohtaisesti ja toimenpiteille tulee pyytää lupa voimajohdon haltijalta**.**

Suunniteltaessa rakentamista rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistuttava kiinteistön maakaapelointien sijainnista. Maakaapelien läheisyyteen rakentamisen vaikutukset on selvitettävä tapauskohtaisesti.

4 RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE

16 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Asuinrakennuksen tai muun rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennuksen etäisyys keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta:

- vähintään 50 m, rakennus, jonka kerrosala on yli 150 m^2
- vähintään 30 m, rakennus, jonka kerrosala on enintään 150 m^2
- vähintään 20 m, rantasauna, jonka kerrosala on enintään 30 m^2 (lisäksi sallitaan katettuja kuisteja 50 % kerrosalasta) ja jonka harjakorkeus on enintään 4,0 m (mitattuna sokkelin yläpinnasta)
- vähintään 20 m, yli 15 m^2 suuruiset rakennelmat, kuten kodat, grillimajat tai kesäkeittiöt
- vähintään 10 m, rantasauna, jonka kerrosala on enintään 20 m^2 (lisäksi sallitaan katettuja kuisteja 50 % kerrosalasta) ja jonka harjakorkeus on enintään 3,5 m (mitattuna sokkelin yläpinnasta)
- vähintään 10 m, ilmoitusmenettelystä vapautetut alle 15 m^2 suuruiset rakennelmat, kuten grillimajat ja –katokset ottaen huomioon maiseman luonnonmukaisuuden säilyttäminen

Rakennuksen kosteudelle alttiit rakenteet (lattia) tulee olla vähintään 1 metrin ylävesirajaa korkeammalla (säännösteltyjen vesistöjen yläraja + 1 m ja säännöstelemättömien vesistöjen yläraja $HW_{1/50}$ + 1 m). Tulvaherkkien tai säännösteltyjen vesistöjen ylävesirajan selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä ja se on esitettävä hankkeen suunnitelmissa.

Rantapaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa toimenpideluvalla ja rakennusoikeuteen kuulumattomana yhden puupintaisen ja lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevajan rakennusala saa olla enintään 30 m^2 ja harjakorkeus enintään 2,5 metriä. Venevaja tulee sijoittaa pääty rantaviivaan päin.

17 § Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä ja saarissa

Rantavyöhykkeellä (vähintään 50 m ja enintään 200 m rantaviivasta) sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Rantavyöhykkeellä rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin asuinrakennusten ja vapaa-ajanrakennusten rakennuspaikkojen osalta enintään 300 m^2.

Saarissa rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala saa olla 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 m^2. Saarelle, jonka pinta-ala on yli 10 ha ja sille on ajoneuvotie, sovelletaan edellisen kappaleen määräystä.

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle on huomattava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevan väylä- tai vesiliikennemerkinnän käyttöä tai ylläpitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Liikenneviraston lupaa.

5 RAKENTAMINEN YLEENSÄ

18 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Rakentamisessa on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä 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.

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

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

19 § Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja rungon kuivuminen

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä.

Asuin- ja työtilojen lattiataso on yleensä rakennettava vähintään 0,5 metriä ympäröivää maanpintaa korkeammalle.

Rakennuksen rungon riittävä kuivuminen on varmistettava mittauksin ennen rakenteiden pinnoittamista. Rakennusvalvontaviranomaiselle on pyydettäessä esitettävä kosteudenmittaussuunnitelma ja tulokset. Pinnoittamista ei saa aloittaa ennen kuin riittävä kuivuminen on tapahtunut.

Rakennukseen on tehtävä räystäät suojaamaan seiniä ja muita rakenteita sateelta tai muutoin rakenteellisin keinoin huolehdittava sääsuojauksesta.

Suunnittelijan ja rakentajan on varmistettava käytettävien rakennusmateriaalien puhtaus ja terveellisyys. Puutavara, eristeet ym. rakennusmateriaalit on suojattava säältä ja niiden kuivuus ja puhtaus on varmistettava asennettaessa.

Koko kunnan alueella on suunnittelussa ja rakentamisessa otettava huomioon maaperän mahdollinen radonpitoisuus. Rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihtolaitteiden suunnitteluun sekä toteutukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Viittaus: MRL 135 § ja 181 §

20 § Tontin rajan ylittäminen

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle, hoidolle tai kunnossapidolle.

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadunpuoleiseen rajaan kiinni, on maanpinnan ala- ja yläpuolisten rakenteiden ulottamiselle tontin rajan yli saatava yleisen alueen omistajan suostumus.

6 MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET

21 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- ja ovimarkiisia, terassin aurinko- tai sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

- Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,5 metriä ajoradan kohdalla ja sitä 0,5 metriä leveämmällä alueella
- Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä, hoitoa tai kunnossapitoa
- Laitteen muodon ja rakenteen on ulkoasultaan sopeuduttava muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön
- Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,5 metriä ajoradan kohdalla.

Mainos- ja vastaavien laitteiden lupa- ja ilmoitusmenettelystä on määritelty tämän rakennusjärjestyksen 8 §:ssä. Maantienkäyttäjille tarkoitetun mainoslaitteen asentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella tiealueelle on kielletty ilman tienpitoviranomaisen lupaa.

Viittaus: MRL 126 a §, Maantielaki 52 §

22 § Tontin osoitenumerointi

Rakennukseen on asetettava osoitemerkintä kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan. Mikäli merkintä ei näy kadulle tai tielle, merkinnän tulee olla myös kadun tai rakennuspaikalle haarautuvan tien varressa. Katujen risteyksessä rakennuksen molempiin kadunvarsiseiniin on merkittävä kadun nimi ja katunumero. Osoitetekstin (musta) korkeus tulee olla vähintään 10 cm ja pohjalevyn (valkea ja heijastava) korkeus vähintään 16 cm. Kiinteistön haltijan tulee huolehtia, että osoiteteksti ja -numerointi sekä porrasopasteet ja tarvittaessa opastaulu on kiinnitetty paikoilleen viimeistään rakennusta käyttöönotettaessa.

Asemakaava-alueilla osoitenumerot on mahdollisuuksien mukaan pimeään aikaan valaistava. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina.

Viittaus: MRA 84 §

7 TYÖMAAJÄRJESTELYT

23 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti, jos rakentaminen aiheuttaa pysyvän ja olennaisen muutoksen ympäristössä.

Työmaataulusta tai -kyltistä tulee ilmetä vähintään rakennuksen tai kohteen käyttötarkoitus ja laajuus, kohteen valmistumisajankohta ja rakennushankkeesta vastaavan yhteystiedot.

Viittaus: MRL 133 §, MRA 65 §

24 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto

Rakennustyön aikaiset varusteet ja varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät kohtuuttomasti aiheuta haittaa naapurin kiinteistön käytölle.

Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava, merkittävä ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle ja terveydelle.

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät alueet ja keräilyvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen. Rakentamisessa on noudatettava jätelakia ja -asetusta sekä niihin verrattavissa olevia valtioneuvoston päätöksiä. Rakentamisen aikana on noudatettava kunnan jätehuoltomääräyksiä ja rakennusjätteelle annettuja lajitteluohjeita.

Purkamisen yhteydessä on noudatettava lajitteluohjeita ja annettava purkutyön yhteydessä selvitys jätteiden lajittelusta ja hyötykäytöstä.

25 § Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen

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

Kunnan hallitsemalla katualueella tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava kunnalta lupa. Lupahakemukseen on liitettävä suunnitelma kaivutyön suorittamisesta, kuten työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä, melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta sekä mahdollisesti pilaantuneiden maiden käsittelystä ja alueen pikaisesta kuntoon saattamisesta.

Yleiselle alueelle jäävistä rakenteista, laitteista, johdoista ja kaapeleista on toimitettava sijaintitiedot kunnan asianomaiselle viranomaiselle.

Viittaus: MRA 83 §

26 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyömaan jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä.

8 RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

27 § Vesihuolto

Asuinkiinteistöä varten tulee olla käytettävissä riittävästi laadultaan talousvedeksi soveltuvaa vettä.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta.

Taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei kuitenkaan tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, jos kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä ja kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi terveydensuojelulaissa säädetyt laatuvaatimukset täyttävää talousvettä.

Rakennettaessa muille alueille on rakentajan selvitettävä talousveden riittävyys ja laatu.

Viittaus: MRL 135 § ja 136 §, Vesihuoltolaki 10 ja 11 §

28 § Jätevesien käsittely

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueelle rakennettava jätevesiä tuottava kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen jäte- ja sadevesiviemäriin, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta.

Taajaman ulkopuolella kiinteistöä ei tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, jos kiinteistön vesihuoltolaitteisto on rakennettu ennen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymistä ja jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa säädetään tai kiinteistöllä ei ole vesikäymälää ja sen jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan, mitä ympäristönsuojelulaissa säädetään.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä asianmukaiset jäte- ja sadevesien käsittelyä ja johtamista koskevat toteuttamissuunnitelmat, jotka kunnan rakennusvalvontaviranomainen tarkastaa ja hyväksyy.

Mikäli kiinteistöä ei liitetä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, noudatetaan jätevesien käsittelyssä talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla annetun voimassaolevan valtioneuvoston asetuksen säännöksiä, ympäristönsuojelumääräyksiä, jätehuoltomääräyksiä ja seuraavia yleisiä määräyksiä:

1. Kiinteistön omistajan on huolehdittava siitä, että enintään 100 metrin etäisyydellä vesistöstä olevalla alueella tai vedenhankintakäytössä olevalla tai siihen soveltuvalla pohjavesialueella ennen vuotta 2004 voimassa olleisiin rakentamisajankohdan mukaisiin vaatimuksiin tai myönnettyyn rakennuslupaan perustuva jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää ympäristönsuojelumääräysten mukaisen puhdistusvaatimuksen. Etäisyys on määritettävä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta sitä lähinnä sijaitsevan sellaisen rakennuksen seinään, jossa muodostuu talousjätevesiä.
2. Puhdistettujen jätevesien purkupaikan ja maahanimeyttämöiden tulee sijaita:
    a. vähintään 30 metrin etäisyydellä vesistöstä, talousvesikaivosta tai vedenottamosta
    b. vähintään 5 metriä tiestä tai tontin rajasta
3. Vähäiset rantasaunan pesuvedet voidaan imeyttää maaperään vähintään 10 metrin etäisyydellä vesistöstä.

*Viittaus: Vesihuoltolaki 10 ja 11 §, kunnan ympäristönsuojelumääräykset, voimassa oleva Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla **(**157/2017)*

29 § Jätehuolto

Jätehuolto tulee toteuttaa siten, ettei siitä aiheudu haittaa terveydelle tai ympäristölle.

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut ja riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Jätetilalle tu-

lee etsiä turvallisin ja toimivin sijainti tontilla. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteiden lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Rakennusten ja jätehuoltomääräysten mukaisten jäteastioiden välisistä suojaetäisyyksistä saa poiketa vain, jos jätesuoja on palo-osastoitu ja siihen on toteutettu erillinen ilmanvaihto. Jäteastioiden säilytyspaikat on sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja. Kiinteistön jätteenkeräysastioiden suojaamisesta annetaan tarkemmat ohjeet jätehuoltomääräyksissä.

Jätteitä käsiteltäessä on aina otettava huomioon myös erityisjätteiden ja vaarallisten jätteiden käsittely.

Viittaus: MRL 157 §, MRA 56 §, Valtioneuvoston päätös 295/97, Ylä-Savon jätehuoltomääräykset

9 PIHAMAAN RAKENTAMINEN

30 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.

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.

Viittaus: MRL 155 §, 165 § ja 167 §

31 § Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi

Rakennuspaikan hule- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Mikäli alueella ei ole mahdollisuutta johtaa hule- ja perustusten kuivatusvesiä sadevesiverkostoon, ne tulee johtaa pois rakennuksen läheisyydestä ja imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella ja 28 §:ssä mainitun suunnitelman mukaisesti. Purkuputket on merkittävä.

Lumen varastointi pihamaalla on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille eikä yleisen alueen käytölle.

32 § Rakennuspaikan liikennejärjestelyt, ajoneuvoliittymä ja pelastustie

Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Uuden liittymän rakentamiseen on haettava liittymälupa tienpitoviranomaiselta (ELY-keskus, kunta tai tiehoitokunta). Liittymän siirtoon tai liittymän käyttötarkoituksen muuttuessa on haettava tienpitoviranomaiselta liittymälle muutoslupa.

Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä ja esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan. Asemakaava-alueilla ajoneuvoliittymän leveys saa olla pientalojen rakennuspaikoilla enintään 6 metriä ja muilla rakennuspaikoilla enintään 8 metriä. Ajoneuvoliittymän pituuskaltevuus on esitettävä hankkeen asemapiirustuksessa.

Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennuslupavaiheessa ja se on merkittävä asemapiirrokseen.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy (pelastustie) rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustie on pidettävä vapaana ja ajokelpoisena myös talviaikana. Pelastustie on mitoitettava pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti.

Pelastustie tulee merkitä tieliikenneasetuksen 21 §:n mukaisella tekstillisellä lisäkilvellä.

33 § Aidat

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.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla, tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.

Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi tulee risteyksen näkemäalue pitää vapaana.

Mikäli syntyy erimielisyyttä tonttien välisen aidan tarpeellisuudesta, rakentamisesta tai kustannusten jakoperusteista, ratkaisee erimielisyyden rakennusvalvontaviranomainen.

Viittaus: MRA 82 §

34 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

Vajat, rakennelmat ja laitteet kuten pienet autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, pihagrillit, maakellarit, jätekatokset, leikkimökit, kuivakäymälät, koirankopit ja muut vastaavat on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.

Piharakennelmien lupa- ja ilmoitusmenettely on esitetty tämän rakennusjärjestyksen 8 §:ssä.

Viittaus: MRL 157 §, 168 §, MRA 56 §

35 § Rakennuksen sopeutuminen tontille

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muutoin ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.

Viittaus: MRL 117 §

10 RAKENNUKSEN ELINKAARI

36 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka tulee olla rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia luvan hakijalta lupakäsittelyvaiheessa asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista.

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

Viittaus: MRL 1 §, 12 §, 117 §, 131 §, 135 §, 152 §, MRA 55 §, 66 §

37 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa siistissä kunnossa. Myös ilkivallan aiheuttamat vahingot on siistittävä välittömästi.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennuksen omistajan on seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa.

Viittaus: MRL 118 §, 166 §, Rakennussuojelulaki

11 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

38 § Rakennetun ympäristön hoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen, kompostointi- tai jätesäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Asemakaava-alueella sijaitsevan asuinrakennuksen tonttia tai rantarakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin tai autojen, asuntovaunujen, veneiden, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden sekä polttoaineiden ulkosäilyttämiseen.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat kaupunki- tai ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa.

Viittaus: MRL 166-170 §

39 § Rakennetun ympäristön valvonta

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminään ajankohtina.

Havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehotus sekä ilmoitettava määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava.

Rakennustarkastaja voi perustellusta syystä myöntää lykkäystä määräaikaan. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.

Viittaus: MRL 166 §, 167 §, 182 §

12 RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

40 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle. Säiliö tulee varustaa katetulla suoja-altaalla siten, että sadevedet eivät pääse suoja-altaaseen, tai säiliön tulee olla kaksivaippainen. Pysyvässä käytössä olevan polttonesteen tankkaus- ja täyttöpaikan on oltava päällystetty tiiviillä, polttonestettä läpäisemättömällä pinnoitteella tai suojakalvolla.

Pohjavesialueille ei tulisi sijoittaa uusia eläinsuojia tai lantaloita. Myöskään merkittäviä eläinsuojien tai lantaloiden laajennuksia ei suositella tehtäväksi pohjavesialueille.

Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueille on rakennusluvan hakemusasiakirjoihin tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma. Haittaa tuottavaan toimintaan pohjavesialueella on tarvittaessa haettava ympäristönsuojelulain mukainen lupa. Tärkeällä pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen saattaa vaatia vesilain mukaisen luvan. Luvan tarpeen arvioi ELY-keskus.

Viittaus: MRL 131 §, 137 §, YSL 8 §

41 § Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentamisessa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantuneet maa-alueet ja maaperän haitalliset aineet. Pilaantuneiden maa-alueiden käsittely- ja lupa-asiat ratkaistaan voimassa olevan ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisesti.

Rakennusluvan hakijan on selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuminen ja liitettävä tarvittaessa tämä selvitys rakennuslupa-asiakirjoihin. Lupa-asiakirjoihin on liitettävä myös selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä mahdollisen pilaantumisen johdosta.

Mikäli rakennus sijaitsee radonhaitta-alueella, rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa on varmistuttava, ettei maaperän radon pääse huonetiloihin (vrt. 19 §).

Viittaus: MRL 131 §, YSL 75-79 §

13 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

42 § Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kunnan viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.

Viittaus: MRL 182-184 §

43 § Poikkeamisen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa erityisestä syystä tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta.

Viittaus: MRL 171-176 §, MRA 85-90 §

44 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kiuruveden kaupunginvaltuuston 14.12.2011 63 § hyväksymä rakennusjärjestys. Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.xxxx alkaen.

Viittaus: MRL 200 §, 202 §