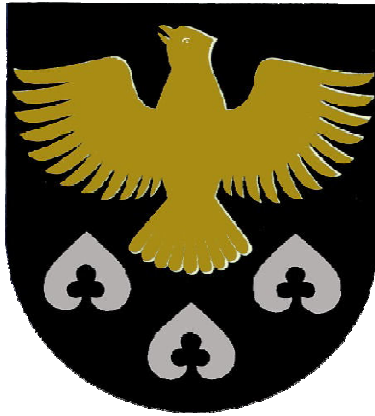




RAKENNUSJÄRJESTYS 2012

Kiuruvesi

Kaupunginhallitus 21.11.2011 § 247
Kaupunginhallitus 5.12.2011 § 260
Kaupunginvaltuusto 14.12.2011 § 63 Liite 1

Sisällysluettelo

1	YLEISTÄ.....	2
1.1	Tavoite.. .	2
1.2	Soveltamisala	2
1.3	Rakennusvalvontaviranomainen	2
2.	LUPAJÄRJESTELMÄT.....	3
2.1	Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely	3
2.2	Rakennuslupa.....	3
2.3	Talousrakennuksen luvan- ja ilmoituksenvaraisuus	3
2.4	Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus	4
2.5	Purkamislupa ja -ilmoitus	7
2.6	Maisematyölupa	8
3.	RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	8
3.1	Suunnittelutarvealueet.....	8
3.2	Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	8
3.3	Rakentamisen määrä	9
3.4	Rakennuksen etäisyys naapurista, maantiestä ja melulähteistä.....	8
3.5	Rakentaminen voimajohdon läheisyyteen.....	10
4.	RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE	10
4.1	Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä	10
4.2	Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä	11
5	RAKENTAMINEN YLEENSÄ	11
5.1	Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön.....	11
5.2	Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja terveellisyys	12
5.3	Tontin rajan ylittäminen.....	13
6.	MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET.....	13
6.1	Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit	13
6.2	Ikkunamainokset	14
6.3	Tontin osoitenumerointi.....	14
7.	TYÖMAAT.....	14
7.1	Rakennushankkeesta tiedottaminen	14
7.2	Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto	15
7.3	Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen.....	15
7.4	Työmaan purkaminen ja siistiminen	15
8.	RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	16

8.1	Vesihuolto	16
8.2	Jätevesien käsittely	16
8.3	Jätehuolto	17
9.	PIHAMAAN RAKENTAMINEN	17
9.1	Pihamaan rakentaminen	17
9.2	Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi	18
9.3	Rakennuspaikan liikennejärjestelyt, ajoneuvoliittymä ja pelastustie	18
9.4	Aidat	18
9.5	Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet.....	19
9.6	Rakennuksen sopeutuminen tontille	19
10.	RAKENNUKSEN ELINKAARI	20
10.1	Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat	20
10.2	Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen	20
11.	RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	20
11.1	Rakennetun ympäristön hoito.....	20
11.2	Rakennetun ympäristön valvonta	21
12.	RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA	21
12.1	Rakentaminen pohjavesialueilla.....	21
12.2	Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa	22
13.	KERROSTALOJEN TURVALLISUUS.....	22
14.	ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	23
14.1	Rakennusjärjestyksen valvonta	23
14.2	Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä	23
14.3	Rakennusjärjestyksen voimaantulo	23

1 YLEISTÄ

1.1 Tavoite

Informaatio: 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 kestävä kehitystä.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 1 ja 14 §

1.2 Soveltamisala

Informaatio: Tämä rakennusjärjestys koskee Kiuruveden kaupunkia (jäljempänä kunta).

Määräys: **Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.**

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 14 § 4 mom.

1.3 Rakennusvalvontaviranomainen

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

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 21 ja 124 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 4 §

2 LUPAJÄRJESTELMÄT

2.1 Rakentamisen luvat ja ilmoitusmenettely

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

- rakennuslupa 125 §
- toimenpidelupa 126 §
- rakennuksen purkamislupa 127 §
- maisematyölupa 128 §
- ilmoitusmenettelyn käyttäminen 129 §

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen talousrakennusten rakennuslupan sekä toimenpideluvan asemesta kohdan 2.4 mukaisesti.

2.2 Rakennuslupa

Informaatio: 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 tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen.

Määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta varten voidaan rakennuslupaan asettaa määräaika.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §

2.3 Talousrakennuksen luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

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

Rantavyöhykkeellä, oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella tai asemakaava-alueella sijaitsevan asemakaavan mukaisen, tulisijattoman, kokonaispinta-alaltaan (sisältäen katetut tilat) enintään 30 m² talousrakennuksen sekä muilla alueilla sijaitsevan tulisijattoman, kokonaispinta-alaltaan (sisältäen katetut tilat) enintään 60 m² talousrakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenette-

lyä. Rakennuksen etäisyys muista rakennuksista on oltava vähintään 4 metriä. Saunarakennus vaatii aina rakennusluvan.

Asuin- tai maanviljelystilaan kuuluvan maanalaisen enintään 500 m³ suuruisen liete- tai vastaavan muun säiliön rakentaminen kuuluu ilmoitusmenettelyyn piiriin. Yli 500 m³ suuruiset lietesäiliöt vaativat toimenpideluvan.

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen talousrakennusten rakennusluvan sekä toimenpideluvan asemesta kohdan 2.4 mukaisesti.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 129 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 61 §

2.4 Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Määräys: **Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja 129 §:n sekä asetuksen 62 ja 63 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta kunnan osa-alueilla seuraavasti:**

Osa-alueet:

1. Asemakaava-, ranta-asemakaava- ja oikeusvaikutteiset yleiskaava-alueet
2. Muut alueet
3. Rantavyöhyke (MRL 72 § 1 mom.)

Toimenpidelupa haettava	TL
Ilmoitus tehtävä	I
Ei toimenpidelupaa eikä ilmoitusta	-

Toimenpide:	Kunnan osa-alue		
	1	2	3
1) Rakennelma (rakentaminen)			
- katos > 10 m ²	I	I	I
- vaja > 10 m ²	I	I	I
- kioski	TL	TL	TL
- käymälä	I	I	I
- esiintymislava	TL	TL	TL
- muu vastaava rakennelma	I	I	I
- jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen ***	TL/I	TL/I	TL/I
2) Yleisörakennelma (perustaminen tai rakentaminen)			

- urheilupaikka	TL	I	TL
- kokoontumispaikka	TL	TL	TL
- asuntovaunualue tai vastaava	TL	TL	TL
- katsomo	TL	I	TL
- yleisöteltta tai vastaava	I	I	I
3) Liikuteltava laite			
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn	TL	TL	TL
4) Erillislaitte (rakentaminen)			
- masto, piippu tai tuulivoimala > 12 m	TL	TL	TL
- masto, piippu tai tuulivoimala < 12 m	I	I	I
- varastointisäiliö > 10 m ³	TL	TL	TL
- hiihtohissi	TL	TL	TL
- muistomerkki	TL	TL	TL
- puistomuuntamo tai vast. tekninen tila < 12 m ²	TL	I	TL
- suurehko antenni tai lautasantenni Ø > 1 m	I	-	I
- suurehko valaisinpylväs tai vastaava > 12 m	TL	-	TL
5) Vesirajalaitte (rakentaminen)			
- suurehko laituri > 5 vp tai > 10 m*	TL	-	TL
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, silta, kanava, aallonmurtaja tai vastaava tai venevaja (kohta 4.1)	TL	-	TL
6) Säilytys- tai varastointialue (järjestäminen)			
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue taikka tällaiseen alueeseen verrattava alue	TL	TL	TL
7) Julkisivutoimenpide			
- rakennuksen julkisivun muuttaminen	I	I	I
- katteen tai sen väriytyksen muuttaminen	I	I	I
- ulkoeristyksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen	I	I	I

- katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen	I	I	I
- ikkunajaon muuttaminen	I	I	I
- parvekelasitus (yksinkertainen, avautuvuus yli 50%) **	I/TL	I/TL	I/TL
8) Mainostoimenpide			
- muun kuin maantie- tai luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallises- sa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mai- noksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	I	I	I
9) Aitaaminen (rakentaminen)			
- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiin- teä aita tai kadun reunusmuuri	I	-	-
10) Kaupunkikuvajärjestely			
- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittä- västi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset	TL	TL	TL
11) Huoneistojärjestely			
- asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen	I	I	I
12) Maalämpö			
- lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuput- kiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjes- telmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytet- täväksi lisälämmönlähteenä	TL	I	I

Lisätietoja: * Laiturin rakentamisen ja rantaviivan muuttamisen osalta sovelletaan tämän raken- nusjärjestyksen määräysten lisäksi vesilakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi toimenpiteen johdosta on kuultava osakaskuntaa.

** Parvekkeiden lasitus vaatii toimenpideluvan, jos parvekkeita koskee osastointivaai- timus. Katso kohta 13.

*** Jätevesijärjestelmän rakentamiseen tai muuttamiseen sovelletaan ilmoitusmenet- telyä lukuun ottamatta pilaantumiselle herkkiä alueita. Alueet on määritelty ympäris- tönsuojelumääräyksissä.

Määräys: **1-10 ja 12 kohdissa tarkoitettu lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oi- keusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn tie-, katu- tai ratasuunnitelmaan.**

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.

Ilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen laajuudesta ja laadusta. Hankkeesta on tarvittaessa esitettävä selventävät suunnitelmat, piirustukset, asemapiirros, karttaote ja naapureiden kuuleminen. (lisäys)

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 ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

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

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 ja 129 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 ja 63 §

2.5 Purkamislupa ja -ilmoitus

Informaatio: Maankäyttö- ja rakennuslaki säätävät purkamisen luvanvaraiseksi eräin poikkeuksin asemakaava-alueilla ja alueella, jolla on voimassa lain 53 § 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.

Määräys: Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta tai -ilmoitusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaitteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma. Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua ympäristölle tai terveydelle haitallisia aineita, suunnitelmassa on myös selvitettävä maaperän pilaantuminen. Suunnitelmasta on tarvittaessa hankittava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

Purkulupahakemuksen yhteydessä on tarvittaessa esitettävä tontin käyttösuunnitelma.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien kohtuut-

tomien melu- ja pölyhaittojen estämiseen.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 139 §, 154 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 55 §, 67 §

2.6 Maisematyölupa

Informaatio: 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 yleiskaavanlaatumista tai muuttamista varten on niin määrätty, mikäli maankäyttö- ja rakennuslain 128 § 2-4 momentissa ko. toimenpidettä ei erikseen vapauteta lupamenettelystä.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 128 §

3 RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

3.1 Suunnittelutarvealueet

Informaatio: Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset 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 tavanomasta lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

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

Määräys: **Edellä olevan lisäksi suunnittelutarvealueeksi määrätään pohjavesialueet**

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 16 §, 137 §

3.2 Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Määräys: **Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä, rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5 000 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: Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 136 §

3.3 Rakentamisen määrä

Määräys: Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala on 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 maanviljelystilän 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.

3.4 Rakennuksen etäisyys naapurista, maantiestä ja melulähteistä

Määräys: Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään viisi metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään kymmenen metriä. Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi rajaa eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka sijaitsee toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

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 (uusiin alueiden osalta kuitenkin 45 dBA) ja loma-asuntojen osalta enintään 45 dBA ja yöllä 40 dBA.

**Meluhaittojen torjumiseksi asuinrakennuksen etäisyyden valtateiden ja kanta-
teiden keskiviivasta tulee olla vähintään 100 metriä, seututeiden ja yhdysteiden
osalta em. etäisyyden tulee olla vähintään 50 metriä, yksityisteiden osalta vähin-
tään 12 metriä sekä rautateiden osalta 100 metriä. Harkittaessa luvan myöntä-
mistä voidaan ottaa huomioon maaston muodolla, rakennusten sijoittelulla ja
rakenteilla saavutettu melusuojaus.**

Maantien suoja-alueet on määritelty Maantielaissa.

**Uuden, talouskeskuksen ulkopuolelle rakennettavan kotieläinsuojan etäisyyden
häiriintyvistä kohteesta tulee olla eläinmääristä ja olosuhteista riippuen vähin-
tään 200 metriä sekä vastaavasti lantalan ja liete- ja virtsasäiliön vähintään 100
metriä. Etäisyyksien naapurin rajasta tulee olla vähintään 50 metriä sekä vesis-
töstä vähintään 100 metriä.**

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 57 §, Valtioneuvoston päätös 29.10.1992/993, Maantielaki 44 §

3.5 Rakentaminen voimajohdon läheisyyteen

Informaatio: Suunniteltaessa rakentamista voimajohdon johtoalueelle tai sen läheisyyteen raken-
tamisen vaikutukset on selvitettävä tapauskohtaisesti ja toimenpiteille tulee pyytää
lupa voimajohdon haltijalta.

4 RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE

4.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhyk- keellä

Määräys: **Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää raken-
nusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.**

**Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain
harventaminen on sallittua.**

**Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40
metriä.**

**Asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin raken-
nuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdolli-
suuksien mukaan säilyy. Rakennuksen etäisyys keskiveden korkeuden määrit-
tämästä rantaviivasta:**

Rakennus, jonka kerrosala on yli 80 m²	vähintään 50 m
(Lapinlahti	vähintään 40 m)
Rakennus, jonka kerrosala on enintään 80 m²	vähintään 30 m

(Lapinlahti vähintään 25 m)
 Rantasauna, jonka kokonaispinta-ala on enintään 30 m² vähintään 20 m
 (sisältää katetut kuistit) ja jonka harjakorkeus on enintään 4,0 m
 (mitattuna sokkelin yläpinnasta)
 Rantasauna, jonka kokonaispinta-ala on enintään 20 m² vähintään 10 m
 (sisältää katetut kuistit) ja jonka harjakorkeus on enintään 3,5 m
 (mitattuna sokkelin yläpinnasta)

Rakennuksen kosteudelle alttiit rakenteet (lattia) tulee olla vähintään 1 metri tulvakorkeutta korkeammalla (säännösteltyjen vesistöjen tulvakorkeus + 1 m ja säännöstelemättömien vesistöjen tulvakorkeus $HW_{1/50} + 1$ m). Tulvaherkkien jokien ja säännösteltyjen vesistöjen tulvakorkeuden selvittää rakennushankkeen ryhtyvä ja se on esitettävä hankkeen suunnitelmissa.

Rantapaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevajan rakennusala saa olla enintään 30 m² ja harjakorkeus enintään 2,5 metriä. Venevaja tulee sijoittaa pääty rantaviivaan päin.

4.2 Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä

Määräys: Rantavyöhykkeellä (enintään 200 metriä rantaviivasta) sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Rantavyöhykkeellä rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m².

Informaatio: 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

5.1 Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

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

Rakentamisessa on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säätettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kaukusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne.

Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

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, väriytyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

5.2 Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja terveellisyys

Määräys:

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

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

Uudisrakennuspaikalla on rakennuttajan tehtävä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 49 § mukainen selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä terveellisyydestä.

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Salaoja- ja alussorastuksesta tulee hankkia selvitys soran laadun ja vähäisen kapillaarisuuden varmistamiseksi. Lämpimän rakennuksen koko alapohja on lämmöneristettävä kauttaaltaan.

Rakennuksen rungon riittävä kuivuminen on varmistettava mittauksin ennen rakenteiden pinnoittamista. Rakennusvalvontaviranomaiselle on pyydetäessä esitettävä kosteudenmittaus suunnitelma 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: Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 49 ja 75 §, Rakentamismääräyskokoelma C2

5.3 Tontin rajan ylittäminen

Informaatio: Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, on maanpinnan ala- ja yläpuolisten rakenteiden ulottamiselle tontin rajan yli saatava yleisen alueen omistajan lupa.

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

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 59 §, RakMK F2

6 MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET

6.1 Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Määräys: **Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- ja ovimarkkisia, 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 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.

Lisätietoja: Mainos- ja vastaavien laitteiden lupamenettelystä on määritelty tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 2.4. Maantien käyttäjille tarkoitetun mainoslaitteen asentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella on kielletty ilman tienpitoviranomaisen lupaa.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 § 1 mom, Rakentamismääräyskokoelma F2, Maantielaki 52 §

6.2 Ikkunamainokset

Määräys: **Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet, ellei ikkunan peittämiselle ole saatu rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidelupaa.**

6.3 Tontin osoitenumerointi

Määräys: **Rakennukseen on asetettava osoitemerkintä kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan. Katujen risteyksessä rakennuksen molempiin kadunvarsiin on merkittävä kadun nimi ja katunumero. Osoitetekstin (musta) korkeus tulee olla 10 cm ja pohjalevyn (valkea) korkeus 16 cm. Kiinteistön haltijan tulee huolehtia, että osoiteteksti ja -numerointi sekä porrasopasteet ja tarvittaessa opastaulu on kiinnitetty paikoilleen viimeistään rakennusta käyttöön otettaessa.**

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

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 §, 84 §

7 TYÖMAAT

7.1 Rakennushankkeesta tiedottaminen

Määräys: **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: Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §

7.2 Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto

Määräys: 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.

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

Määräys: 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: Maankäyttö- ja rakennusasetus 83 §

7.4 Työmaan purkaminen ja siistiminen

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

8 RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

8.1 Vesihuolto

Määräys: 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 tai siihen ei ole muita vesihuoltolaissa tarkoitettuja syitä. Rakennettaessa muille alueille on rakentajan selvitettävä talousveden riittävyys ja laatu.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 ja 136 §, Vesihuoltolaki 10 ja 11 §

8.2 Jätevesien käsittely

Määräys: Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle rakennettava jätevesiä tuottava kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen jäte- ja sadevesiviemäriin, ellei kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myönnä siihen vapautusta tai siihen ei ole muita vesihuoltolaissa tarkoitettuja syitä.

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 käsittelystä vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla annetun voimassa olevan valtioneuvoston asetuksen säännöksiä, ympäristönsuojelumääräyksiä, jätehuoltomääräyksiä ja seuraavia yleisiä määräyksiä:

1. Kiinteistönhaltijan tulee pitää kirjaa jätevesien käsittelylaitteiston tyhjennyksistä, tarkastuksista ja laitteiden kunnossapidosta. Tiedot on pyydettyäessä esitettävä valvovalle viranomaiselle. Huoltokirjanpitoa on säilytettävä vähintään viisi vuotta.
2. Pohjavesialueella jätevesien imeyttäminen maahan on kielletty lukuun ottamatta erillisessä saunarakennuksessa syntyviä vähäisiä pesuvesiä. Pohjavesialueilla sijaitsevilla rakennuksissa syntyvät jätevedet on käsiteltävä tiiviillä rakenteella varustetussa laitteistossa ja puhdistettu jätevesi on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle niin, että pohjavesien pilaantumisvaaraa ei ole. Vaihtoehtoisesti voidaan kaikki jätevedet johtaa tiiviiseen umpisäiliöön, josta jätevedet viedään muualle käsiteltäväksi. Umpisäiliössä tulee olla täyttymistä ilmaiseva hälytysjärjestelmä.
3. Puhdistettujen jätevesien purkupaikan ja imeytys/suodatuskentän tulee sijaita vähintään 30 metrin etäisyydellä vesistöstä. Vähäiset rantasaunan pesuvedet voidaan imeyttää maaperään 10 – 15 metrin etäisyydellä vesistöstä.
4. Jätevesien puhdistuslaitteistot tulee sijoittaa ja rakentaa siten, että kerran 50 vuodessa esiintyvän vesistön ylimmän tulvavedenkorkeuden (HW50) aikana puhdistamattomat jätevedet eivät pääse suoraan vesistöön. Jätevesien imeytys- ja kokoomaputkistot tulee sijoittaa vähintään puoli metriä keskimääräisen vuotuisen ylivesitason (MHW) yläpuolelle.
5. Saaressa sijaitsevat vapaa-ajan asunnot tulee varustaa kuivakäymälällä, ellei jätevesilietteiden kuljetusta tai käsittelyä voida järjestää asianmukaisesti.

Viittaus: Vesihuoltolaki 10 ja 11 §, VNa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla, kunnan ympäristönsuojelumääräykset

8.3 Jätehuolto

Määräys: **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.**

Rakennusten ja jätehuoltomääräysten mukaisten jäteastioiden välisistä suojaetäisyyksistä saa poiketa vain, jos jätensäilytystila on palo-osastoitu ja siihen on toteutettu erillinen ilmastointi. Jäteastioiden säilytyspaikat on sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja. Yli viiden asunnon tai vastaavan kokoisen ja sitä suurempien kiinteistöjen maanpäälliset jäteastioiden säilytyspaikat on varustettava katoksella.

Jätteitä käsiteltäessä on aina otettava huomioon myös erityisjätteiden ja ongelmajätteiden käsittely.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 157 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 56 §, Ympäristönsuojelumääräykset, Jätehuoltomääräykset

9 PIHAMAAN RAKENTAMINEN

9.1 Pihamaan rakentaminen

Määräys: **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: Maankäyttö- ja rakennuslaki 155 §, 165 §, 167 §

9.2 Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastointi

Määräys: **Rakennuspaikan hule- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Mikäli alueella ei ole mahdollisuutta johtaa hule- ja perustusten kuivatusvesiä sade-**

vesiverkostoon, ne tulee johtaa pois rakennuksen läheisyydestä ja imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella ja kohdassa 8.2 mainitun suunnitelman mukaisesti. Purkuputket on merkittävä.

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

9.3 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt, ajoneuvoliittymä ja pelastustie

Määräys: Liittymässä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Uuden liittymän rakentamiseen on haettava liittymälupa tienpitoviranomaiselta. Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan. Liittymän siirtoon ja käyttötarkoituksen muutokseen on haettava tienpitoviranomaiselta liittymälle muutoslupa.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy (pelastustie) 3-kerroksisen ja sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Tämä pelastustie on merkittävä kyltillä. Tontin pelastustie on pidettävä vapaana ja ajokelpoisena myös talviaikana. Rakennuslupaa haettaessa on asemapiirustuksessa esitettävä tontin pelastustiet.

Pelastusteinä voivat toimia kadut, tiet ja talvella kunnossapidetyt väljät pysäköintialueet. Pelastustien leveyden tulee olla 3,5 metriä, vapaan korkeuden 4 metriä, kääntösaiteiden 6 metriä/12 metriä (sisä/ulko) sekä pituuskaltevuuden enintään 1:10. Pelastustien rakenteiden on kestävä vähintään akselipainoltaan 10 000 kg ja kokonaispainoltaan 22 000 kg olevia ajoneuvoja. Nostolava-auton pystytyspaikan pituus on oltava 7 metriä ja leveys 6 metriä sekä kantavuus 15 000 kg/m².

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 155 ja 167 § 4 mom., Maantielaki 37 ja 38 §

9.4 Aidat

Määräys: 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 kunnossapidämiseen 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: Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 § 1 mom., Maankäyttö- ja rakennusasetus 82 §

9.5 Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

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

Lisätietoja: Piharakennelmien lupamenettely on esitetty tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 2.3.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 157 ja 168 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 56 ja 62 §

9.6 Rakennuksen sopeutuminen tontille

Määräys: 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: Maankäyttö- ja rakennusasetus 49 §

10 RAKENNUKSEN ELINKAARI

10.1 Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat

Määräys: 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 kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 1, 12, 117, 131, 135 ja 152 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 50, 55 ja 66 §

10.2 Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

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

Kosteusvaurioiden korjaamiseen liittyvän rakennusluvan yhteydessä on rakennusvalvontaviranomaiselle pyydettäessä esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma.

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

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 ja 166 §, Rakennussuojelulaki

11 RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

11.1 Rakennetun ympäristön hoito

Määräys: 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 rumen-

tavaan varastointiin tai autojen, koneiden, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden sekä polttoaineiden ulkosäilyttämiseen.

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

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 166-170 §

11.2 Rakennetun ympäristön valvonta

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

Havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehoitus 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: Maankäyttö- ja rakennuslaki 166, 167 ja 182 §

12 RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA

12.1 Rakentaminen pohjavesialueilla

Määräys: Tärkeillä pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle. Säiliöt tulee varustaa kate- tulla suoja-altaalla siten, että sadevedet eivät pääse suoja-altaaseen, tai säiliön tulee olla kaksivaippainen.

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

Informaatio: Haettaessa lupaa rakentamiseen pohjavesialueille on rakennuslupan hake- musasiakirjoihin tarvittaessa liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma. Haittaa tuot- tavaan toimintaan pohjavesialueella on tarvittaessa haettava ympäristönsuojelulain mukainen lupa.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 131 ja 137 §, Ympäristönsuojelulaki 8 §, Ympäristönsuojelumääräykset

12.2 Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Määräys: 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. kohta 5.2)

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 131 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 49 §, Ympäristönsuojelulaki 75-79 §, Ympäristönsuojelumääräykset

13 KERROSTALOJEN TURVALLISUUS

Määräys: Kolme- ja useampikerroksisten rakennusten porrashuoneet tulee varustaa sisääntulotasanteelta avattavalla savunpoistoikkunalla. Savunpoistoikkunan tulee sijaita ylimmän kerroksen huoneisto-ovia ylempänä ja sen on oltava kooltaan vähintään 1 m². Kaksikerroksisissa rakennuksissa savunpoistoluukun koon tulee olla vähintään 0,5 m².

Kerrostalojen porrashuoneiden kerrostasot on merkittävä selkeästi porrashuoneeseen kerroksittain.

Kerros- ja rivitalojen parvekelasitusten tulee sopeutua rakennukseen. Ne on toteutettava yleensä kirkkaalla, karkaistulla lasilla ilman välilistoituksia parvekkeiteen sisäpintaan. Vierekkäisten ja päällekkäisten lasitettujen parvekkeiden tulee olla palo-osastoituna toisistaan vähintään puolet huoneistojen palo-osastoinnista vastaavalla rakenteella. Parvekelasitus on rakentamisilmoituksen varainen toimenpide, mikäli palo-osastointitarvetta ei esiinny tai rakennusvalvontaviranomainen ei muusta erityisestä syystä edellytä toimenpideluvan hakemista.

Mikäli paikkakunnalla ei ole nostolava-autoa pelastuslaitoksen käytössä, enintään kolmekerroksisten rakennusten parvekkeiden poistumisreitit tulee suunnitella käyttäen joko ulkopuolista avattavaa tikasta, joka johtaa maanpinnalle, tai luukkua parvekkeen lattiassa (parvekkeelta parvekkeelle) poistumista varten. Yli kolmekerroksisten rakennusten poistumisreitit tulee suunnitella käyttäen luukkua parvekkeen lattiassa poistumista varten.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, RakMK E1

14 ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

14.1 Rakennusjärjestyksen valvonta

Informaatio: Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

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

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 182-184 §

14.2 Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä

Informaatio: 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: Maankäyttö- ja rakennuslaki 171-175 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 85-90 §

14.3 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Määräys: **Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kiuruveden kaupunginvaltuuston helmikuussa 2002 hyväksymä rakennusjärjestys. Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 01.01.2012 alkaen.**

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennuslaki 200 §, 202 §