

Keiteleen-Tervon-Vesannon kuntien yhteinen
RAKENNUSJÄRJESTYS



Keiteleen-Tervon-Vesannon kuntien yhteinen **RAKENNUSJÄRJESTYS**

Sisällysluettelo

MÄÄRITELMÄT JA LYHENTEET	1
I YLEISTÄ	3
1 § Tavoite	3
2 § Soveltamisala.....	3
3 § Rakennusvalvontaviranomainen.....	3
4 § Rakentamistapaohjeet.....	3
5 § Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat	4
II LUPAJÄRJESTELMÄT	5
6 § Rakentamisen luvat ja naapurin kuuleminen	5
7 § Talusrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus	6
8 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus	7
III RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA	11
9 § Suunnittelutarvealueet	11
10 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset.....	11
11 § Rakentamisen määrä.....	11
12 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisistä teistä ja melulähteistä	12
IV RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.....	14
13 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön	14
14 § Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä.....	15
15 § Jätevesien johtaminen maahan ranta-alueilla	15
V RAKENTAMINEN YLEENSÄ	17
16 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön	17
17 § Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja terveellisyys	17
18 § Tontin rajan ylittäminen.....	18
19 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen.....	19
20 § Kerros- ja rivitalojen parveke- ja terassilasitus	19
VI MAINOS-, TIEDOTUS- YM LAITTEET	20
21 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit	20
22 § Tontin ja rakennuksen valaistus sekä osoitenumerointi	20
VII TYÖMAAT	22
23 § Rakennushankkeesta tiedottaminen	22
24 § Rakennusaikaiset toimenpiteet rakennuspaikalla sekä työmaan jäte- ja vesihuolto	22
25 § Katualueen ja muun yleisen alueen käyttäminen, kaivaminen sekä johtojen ym. sijoittaminen.....	22

VIII RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	23
27 § Vesihuolto	23
28 § Jätehuolto	23
IX PIHAMAAN RAKENTAMINEN	24
29 § Pihamaan rakentaminen	24
30 § Pihamaan korkeusasema.....	24
31 § Tontin luiskaaminen katu- tai muulle yleisellä alueella	24
32 § Tukimuurit ja pengerrykset.....	24
33 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastoiminen.....	25
34 § Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä.....	25
35 § Aidat ja istutukset.....	26
36 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet	26
37 § Rakennuksen sopeutuminen tontille.....	26
X RAKENNUKSEN ELINKAARI	28
38 § Rakennuksen käyttöikä ja materiaalivalinnat	28
39 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen.....	28
40 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	28
XI YLEISET ALUEET.....	29
41 § Yleisten alueiden määritelmä.....	29
42 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot.....	29
43 § Rakennelmat ja laitteet	29
44 § Tapahtumien järjestäminen.....	29
XII RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA.....	30
45 § Yleisten alueiden määritelmä.....	30
46 § Yleisten alueiden kunnossapito ja hoito.....	30
47 § Kulttuuriympäristöt, rakennussuojelu- ja muinaismuistokohteet.....	30
XIII RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA-ALUEILLA	32
48 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla.....	32
49 § Rakentaminen pohjavesialueilla.....	32
50 § Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa.....	32
XIV ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ	33
51 § Rakennusjärjestyksen valvonta.....	33
52 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä	33
53 § Luvaton rakentaminen	33
54 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen	33
55 § Paloilmoitin ja -sammutusjärjestelmät.....	33
56 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	34

MÄÄRITELMÄT JA LYHENTEET

MRL

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999

MRA

Maankäyttö- ja rakennusasetus
895/1999

YSL

Ympäristönsuojelulaki
527/2014

Jätevesiasetus

Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäri-
verkostojen ulkopuolisilla alueilla
13.6.2017/157

Pohjavesialue

Pohjavesialueet ovat valtakunnallisen
luokituksen mukaisia, vedenhankintaa
varten tärkeitä (I) ja vedenhankintaan
soveltuvia (II)

Vesihuoltolaitos

Vesihuoltolaitoksella tarkoitetaan lai-
tosta, joka huolehtii yhdyskunnan ve-
denhankinnasta ja viemäroinnistä (kun-
nan tai osuuskunnan)

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella
tarkoitetaan aluetta, jolla vesihuoltolai-
tos tai vesi- ja viemäriosuuskunta huo-
lehtii vesihuollosta vesihuoltolain mu-
kaisesti

Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan
aluetta, jonka käyttöön liittyvien tar-
peiden tyydyttämiseksi on syytä ryh-
tyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten
teiden, vesijohdon tai viemäriin raken-
tamiseen taikka vapaa-alueiden jär-
jestämiseen.

Kunta voi rakennusjärjestyksessä
osoittaa suunnittelutarvealueeksi
myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi
on odotettavissa suunnittelua edellyt-
tävää yhdyskunta kehitystä tai jolla
erityisten ympäristöarvojen tai hait-
tojen vuoksi on tarpeen suunnitella
maankäyttöä. Suunnittelutarvemää-
räys on rakennusjärjestyksessä voi-
massa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Asuinrakennus

Asuinrakennuksella tarkoitetaan
sekä pysyvään, että vapaa-ajan käyt-
töön tarkoitettua asuinrakennusta

Rakennuspaikka

Tässä rakennusjärjestyksessä käyte-
tään nimitystä rakennuspaikka sekä
asemakaavan mukaisesta tontista
että tilan, määräalan tai muun vastaa-
van maa-alueen muodostamasta ra-
kennuspaikasta (MRL 116§)

Rakennus

Rakennus on asumiseen, työntekoon,
varastointiin tai muuhun käyttöön
tarkoitettu kiinteä tai paikallaan pi-
dettäväksi tarkoitettu rakennelma, ra-
kenne tai laitos, joka ominaisuuk-
siensa vuoksi edellyttää viranomais-
valvontaa turvallisuuteen, terveelli-
syyteen, maisemaan, viihtyisyyteen,
ympäristönäkökohtiin taikka muihin
MRL:n tavoitteisiin liittyvistä syistä.
(MRL 113§)

Talousrakennus

Talousrakennukseksi määritettävä rakennus, mikäli rakennuksessa ei ole pesutiloja, vesi- ja viemärijohtoja, keittiötiloja eikä kiinteää savuhormillista tulisijaa.

Rakennelma

Esim. katos, leikkimökki, huvimaja, vaja, kompostoiva käymälä tai jätekatos. Rakennelmassa ei saa olla kiinteää lämmityslaitetta eikä kiinteää hormillista tulisijaa, pesutiloja, vesi- ja viemärijohtoja, keittiötiloja ja sen tulee olla perustuksia lukuun ottamatta eristämätön. Kylpytynnyriä tai paljua ei luokitella rakennelmaksi.

(MRL 126a§)

Katos

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

Lämmityslaitte tai tulisija

Tulisija on kiinteästi savuhormiin liitetty takka, uuni tms. Lämmityslaitte voi olla esim. sähköllä tai kaasulla toimiva siirreltävä laite.

Hulevesi

Maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvä sade- tai sulamisvesi.

Kerros

Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella. Kellarikerros on kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella. Ullakko on pääosin julkisivun ja vesikatkon leikkauslinjaa ylempänä kerroksen yläpuolella. (MRL 115§)

Kerrosala

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosalaan kuuluviin tiloihin lasketaan kaikki vähintään 160 cm korkeat tilat.

Rantaviiva

Rantaviivalla tarkoitetaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

Rantavyöhyke

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin järven vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttö-tarpeita. Rantavyöhykkeen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, mutta maastosta ja maisemarajoista johtuen rantavyöhyke voi olla leveämpi tai kapeampi kuin 100 metriä. (MRL 72§)

Ranta-alue

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, joka ulottuu niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan.

I YLEISTÄ

1 § Tavoite

Keiteleen-Tervon-Vesannon kuntien yhteisessä rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamisen, eri väestöryhmien tarpeet tyydyttävän 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 ja sosiaalisesti sekä kulttuurillisesti hyvää kehitystä.

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät Maankäyttö- ja rakennuslakia sekä voimassa olevia asemakaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä suomen rakentamismääräyskokoelma menevät rakennusjärjestyksen edelle.

2 § Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Keiteleen, Tervon ja Vesannon kunnissa noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen Rakentamismääräyskokoelmassa ei asiasta ole toisin määrätty.

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Keiteleen, Tervon ja Vesannon kuntien rakennusvalvontaviranomainen on ympäristölautakunta. Sen alaisena toimivat rakennustarkastajat. Päätösvallan siirtämisestä määrätään kunkin kunnan hallintosäännössä.

4 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia rakentamistapaohjeita täydentämään asema- ja yleiskaavaa.

Laki

MRL 1§ Lain yleinen tavoite

MRL 14§ Rakennusjärjestys

MRL 21§ Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

MRL 124§ Viranomaisvalvonta

rakentamisessa

MRA 4§ Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Kunnan hallintosääntö

Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määrittämisestä (214/2015)

Ympäristöministeriön ohje

rakentamisen työnjohtotehtävien vaativuusluokista ja työnjohtajien kelpoisuudesta (YM4/601/2015)

Viittaus

MRL 119§ Rakennushankkeen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus

MRL 120§ Rakentamista koskeva suunnitelma

MRL 121§ Aloituskokous

MRL 122§ Vastaava työnjohtaja

MRL 151§ Rakennuttajavalvonta

MRA 48§ Pääsuunnittelijan tehtävät

MRA 73§ Vastaavan työnjohtajan tehtävät

5 § Rakennuksen suunnittelijat, toteuttajat ja valvojat

Suunnittelijoiden, toteuttajien ja valvojien tulee olla päteviä ja ammattitaitoisia. Suunnittelijoiden ja työnjohtajien on esitettävä tarvittaessa pätevyytensä, ammattitaitonsa ja työhön varaamansa aika rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyömaan aloituskokouksessa rakennusvalvonta antaa luvan aloittaa työt, mikäli suunnitelmien valmius, suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyys sekä työhön käytettävissä oleva aika on riittävä. Vaativien kohteiden aloituskokouksessa on mukana pelastusviranomainen. Rakennukseen suositellaan kiinnitettäväksi laatta, josta käy ilmi rakennushankkeeseen osallistuneet keskeiset henkilöt.

II LUPAJÄRJESTELMÄT

6 § Rakentamisen luvat ja naapurin kuuleminen

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

- Rakennuslupa MRL 125§
- Toimenpidelupa MRL 126§
- Rakennuksen purkamislupa MRL 127§
- Maisematyölupa MRL 128§
- Purkamisilmoitus MRL 127§
- Toimenpideilmoitus MRL 129§

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen rakennusluvan sekä toimenpideluvan asemesta seuraavien 7 § ja 8 § mukaisesti.

Ilmoituksenvaraiseen työhön voi ryhtyä 14 vrk sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan **kirjallisen** ilmoituksen rakennusvalvontaan. Rakentamisilmoitukseen on liitettävä tarpeellinen selvitys toimenpiteen sijainnista, laajuudesta ja laadusta sekä tarvittaessa selvitys naapurien kuulemisesta.

Naapurin kuuleminen kts. Liite 1

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

Mikäli poiketaan rakennusoikeudesta tai kaavamääräyksistä taikka rakennuksen tai rakennelman etäisyys poikkeaa 12 § ja 13 § vähimmäismitoista tai muista rakentamista koskevista määräyksistä, on toimenpide rakennusluvan- tai tarvittaessa poikkeamisluvanvaraista.

Laki

MRL 129 § 2 mom.
*Ilmoitusmenettelyn
käyttäminen*

7 § Talousrakennuksen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus

Lupamenettelyn asemasta **maatalouden harjoittamisen kannalta** yksinkertaiseen, lämmittämättömän varistorakennuksen rakentamiseen sovelletaan **kirjallista** ilmoitusmenettelyä eri alueilla seuraavasti:

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 § ja 129 § nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta ja ilmoitusmenettelyn soveltamisesta tulisijattomien talousrakennusten osalta seuraavasti:

R= rakennuslupa

IL= toimenpideilmoitus

	<i>Asemakaava-alueilla</i>	<i>Asemakaavan ja rantavyöhykkeen ulkopuolisilla alueilla</i>	<i>Asemakaavan ulkopuolisilla rantavyöhykkeillä</i>
Tulisijaton talousrakennus	IL, jos alle 25 m ²	IL, jos alle 50 m ²	IL, jos alle 25 m ²
	R, jos pinta-alat ovat edellistä suuremmat.		

Edelliset pinta-alat lasketaan ulkoseinien ulkopintojen mukaan (kerrosala). Lisäksi talousrakennuksessa voi olla avonaista katosta enintään 50 % sallitusta kerrosalasta.

Maatilatalouteen tai vastaavaan liittyvät lanta- ja virtsavarastojen sekä varastosiilojen rakentamiseen sovelletaan toimenpidelupamenettelyä. Alle 200 m³:n varastointitilavuuden osalta sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Mikäli poiketaan rakennusoikeudesta tai kaavamääräyksistä taikka rakennuksen etäisyys poikkeaa 12 § ja 13 § vähimmäisetäisyyksistä tai muista rakentamista koskevista määräyksistä, on rakentaminen rakennusluvan- ja tarvittaessa poikkeamisluvanvaraista.

Saunarakennukset ja kaksi- tai useampikerroksiset rakennukset ovat aina rakennusluvanvaraisia. Mikäli talousrakennukseen sijoitetaan tulisija, vesi- ja viemärijohdot tai lämmitys, poikkeuksena grillikatos, -kota ja kesäkeittiö noudatetaan lupamenettelyä.

Laki

MRL 125§

Rakennuslupa

MRL 126§

Toimenpidelupa

MRL 129§

*Ilmoitusmenettelyn
käyttäminen*

MRA 61

*Talousrakennuksen
rakentaminen*

8 § Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 § ja 129 §:n nojalla määrätään toimenpideluvan hakemisesta tai ilmoitusmenettelyn soveltamisesta Keiteleen, Tervon ja Vesannon osaluilla seuraavasti:

TO	= toimenpidelupa
IL	= toimenpideilmoitus
-	= toimenpide ei edellytä lupaa eikä ilmoitusta

Toimenpide (MRA 62 §)	asemakaava-alueilla	asemakaavan ja rantavyöhykkeen ulkopuolella	asemakaavan ulkopuolisilla rantavyöhykkeillä
1) Rakennelma			
- katos 5 - 20 m ²	IL	-	IL
- katos 20 - 40 m ²	TO	TO	TO
- vaja / leikkimökki enintään 10 m ²	IL	IL	IL
- vaja / aitta 10 - 30 m ²	TO	IL	TO
- kioski	TO	TO	TO
- käymälä (ei viemärintiä)	TO	IL	IL
- esiintymislava	IL(10-25 m ²)	IL(25-60 m ²)	IL(10-25 m ²)
- muu vastaava rakennelma	TO (> 25 m ²)	TO (> 60 m ²)	TO (>25 m ²)
- kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyjärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen	TO	TO	TO
2) Yleisörakennelma			
- urheilupaikka	TO	IL	TO
- kokoontumispaikka	TO	TO	TO
- asuntovaunualue tai vastaava	TO	TO	TO
- katsomo	TO	TO	TO
- yleisöteltta tai vastaava, kun paikalla yli 2 viikkoa	TO	TO	TO

3) Liikuteltava laite	asemakaava- alueilla	asemakaavan ja ranta- vyöhykkeen ul- kopuolella	asemakaavan ulkopuolisilla rantavyöhyk- keillä
- asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen pai- kallaan sellaista käyttöä var- ten, joka ei liity tavanomai- seen retkeilyyn tai venei- lyyn	TO	TO	TO
4) Erillislaitte (rakentaminen)			
- masto, piippu, antenni korkeus 5-12 m	IL	-	IL
- masto, piippu, antenni, va- laisinpylväs tai vastaava korkeus 12-30 m	TO	TO	TO
- varastointisäiliö tilavuus yli 10 m ³	TO	IL	TO
- muistomerkki	TO	IL	IL
- tuulivoimalan kokonais- korkeus enintään 30 m	TO	TO	TO
-aurinkopaneelit ja -keräi- met alle 10 m ²	IL	-	IL
-aurinkopaneelit ja -keräi- met yli 10 m ²	TO	IL	TO
- lautasantenni halkaisija yli 2 m	TO	IL	TO
- meluvalli ja vastaava	TO	TO	TO
-tulisijalämmitteiset paljut	IL	IL	IL
-maalämpöjärjestelmät	TO	TO	TO
-silta jänneväli enintään 5 m	IL	IL	IL
-merikontti	TO	IL	TO
-pressutalli/-katos	TO	-	IL
puistomuuntamo	TO	IL	IL

5) Vesirajalaite			
- laituri pinta-ala yli 20 m ² tai pituus yli 10 m	TO	-	TO
- muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vai- kuttava rakennelma, ka- nava, aallonmurtaja, vene- vaja tai vastaava	TO	-	TO
Suuret laiturit sekä vesiraja- laitteet tarvitsevat aluehallin- toviraston luvan. Vesilaki 27.5.2011/587			
6) Säilytys- tai varastoin- tialue			
- muusta alueesta erotettu suurehko varastointi- tai pysäköintialue tai tällaiseen verrattava alue	TO	TO	TO
7) Julkisivutoimenpide			
- rakennuksen julkisivun, julkisivuverhouksen tai kat- teen materiaalin tai värin muuttaminen	TO	-	-
- kattomuodon muuttami- nen max. 200 m ²	TO	IL	IL
- katukuvaan vaikuttavan markkiisin asentaminen	IL	-	-
- ikkunajaon muuttaminen	IL	-	-
- parveke- ja terassilasitus (yksinkertainen, avautu- vuus >50 %)	IL / TO (kts. 20 §)	-	-
8) Mainostoimenpide			
- muun kuin laissa liikenne- järjestelmästä ja maanteistä säädetyn tienvarsimainok- sen, yli 0,5 m ² tekstin tai ku- van asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kauppal- lisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainok- sen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen	IL	-	IL

9) Aitaaminen			
- kiinteä katuraja-aita, korkeus yli 1,2 m maasta	IL	-	-
- tonttien välinen raja-aita	IL	-	-
- raja-aita, jonka korkeus yli 1,8 m maasta	TO	IL	IL
10) Taajamakuvarjestely			
- muut taajama- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset sekä meluaste	TO	TO	TO

Edellä mainittuja vähäisemmät toimenpiteet eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä. Toimenpiteen on kuitenkin sopeuduttava ympäristöön eikä siitä saa aiheutua naapureille kohtuutonta haittaa. Mikäli poiketaan kaavamääräyksistä tai rakennelman etäisyys poikkeaa 12 § ja 13 § vähimmäisetaisyyksistä tai muista rakentamista koskevista määräyksistä, on **rakennelma toimenpideluvan- ja tarvittaessa poikkeamisluvanvarainen.**

Rakennusvalvontaviranomainen voi, mikäli em. vaatimukset eivät täyty, velvoittaa kiinteistön haltijan muuttamaan toteutuksen säännösten vaatimukset täyttäväksi.

Edellä 1 – 10 kohdissa tarkoitettu lupa tai ilmoitus ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka lain liikennejärjestelmästä ja maanteistä taikka eräistä teistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan.

Mikäli talousrakennus toimii ajoneuvosuojana noudatetaan aina lupamenettelyä.

Laki

MRL 125 § *Rakennuslupa*

MRL 126 § *Toimenpidelupa*

MRL 129 § *Ilmoitusmenettelyn käyttäminen*

MRA 61 § *Talousrakennuksen rakentaminen*

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005

III RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA- ALUEEN ULKOPUOLELLA

9 § Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealueita ovat Maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 1 momentissa mainitut alueet ja 2 momentin mukainen rakentaminen. Tällaisia alueita ovat esimerkiksi asemakaavan lievealueet. Rakennusjärjestyksessä ei ole tarkoitus määritellä suunnittelutarvealueita.

10 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2000 neliometriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta (MRL 116 §).

Asemakaava-alueen ulkopuolella pysyvään asumiskäyttöön tarkoitettua uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään **5000 m²**.

Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista kaavoittamista ja kiinteistön jätevesiä ei käsitellä maaperäkäsittelynä, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m². Jos kiinteistöllä on jätevesien maaperäkäsittely niin rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m²

Pohjavesialueella (liite 2) sijaitsevalle rakennuspaikalle asetetuista vaatimuksista määrätään rakennusjärjestyksen 49 §:ssä.

11 § Rakentamisen määrä

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään **yhden kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen**. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia ja rakennelmia.

Laki

MRL 116§ *Rakennuspaik-
kaa koskevat vaatimukset*

MRL 136§ *Rakennusluvan
edellytykset asemakaava-
alueen ulkopuolella*

Rantavyöhykkeen ulkopuolella olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 200 m²+ 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennusten ja asuinikäyttöä palvelevien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 700 m². Edellä mainitusta sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30% erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

Rakennuspaikan tulee olla samassa pihapiirissä, jolloin se voidaan lukea yhdeksi rakennuspaikaksi.

Toimivan maatilan yhteyteen saa kuitenkin rakentaa kaksi asuinrakennusta (yhteensä enintään neljä asuntoa).

Rakennusten enimmäispinta-ala ei koske maatilan tuotantorakennusten rakentamista.

12 § Rakennuksen etäisyys naapurista sekä yleisistä teistä ja melulähteistä

Harkittaessa rakennushankkeen sijoittamista ja rakennuspaikan soveltuvuutta on huolehdittava vaarallisista aineista aiheutuvan suuronnettomuusvaaran torjumiseksi riittävästä suojaetäisyyksistä.

Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa **15 metriä** lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä **20 metriä** lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Rakennusten etäisyydet kts. Liite 3.

Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa **viittä metriä** lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata, eikä **kymmentä metriä** lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla maalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä (MRA 57§)

Etäisyysmääräys koskee myös rakennuspaikalle sijoitettavia rakennelmia ja laitteita.

Uudella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys ajoradan keskiviivasta tulee olla vähintään alla olevan taulukon mukainen.

	asuinrakennus
Maantie	50 m
läpiajoliikennettä palveleva yksityistie	20 m
yksityistie, jolla ei ole läpikulkuliikennettä	5 m

Laki

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (503/2005)

44-46§ Suoja-alue, Näkemä-alue

Rakennelmat ja laitteet tiealueen ulkopuolella

Ympäristönsuojelumääräykset 2017

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017)

Viittaus

MRL 117 f § Meluntorjunta ja ääniolosuhteet

MRA 57§ Rakennuksen etäi-

Maaston muodot, avoimuus tai alueen yleiskaava saattavat johtaa suurempiin suojaetäisyyksiin. Asuin- ja vapaaajan rakennusten etäisyyden maantiestä ja muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja.

Asemakaava-alueen ulkopuolella maantien suoja-alueen raja on 20 metriä maantien keskilinjasta mitattuna. Suoja-alueelle ei saa sijoittaa rakennusta tai rakennelmia.

Rakennusten sijoittelussa, suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota ympäristömelun torjuntaan. Rakennusten eri tilojen ja piha-alueiden suunnittelussa tulee noudattaa enimmäisäänitasojen osalta asiasta erikseen annettuja määräyksiä.

Uutta asuinrakentamista sekä melulle erityisen herkkiä toimintoja ei saa sijoittaa liikenne- tai muiden melulähteiden meluvyöhykkeille, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB ja yöajan keskiäänitaso ylittää 50 dB (uusilla alueilla 45 dB), ellei yksityiskohtaisella meluselvityksellä osoiteta, että kiinteistölle saadaan meluntorjuntaratkaisulla hyväksyttävät suojatut oleskelualueet ja rakennuksen ulkovaipalla vaadittavat ääneneristävyydet. Erillinen ääneneristys selvitys on tehtävä yleisesti hyväksytyllä menetelmällä, joka tarkastelee rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyttä.

Meluntorjuntaan liittyviä muita määräyksiä on annettu ympäristönsuojelumääräyksissä.

Tuulivoima-aluetta suunniteltaessa tulee turvata Puolustusvoimien toimintaedellytykset sekä ottaa erityisesti huomioon puolustusvoimien toiminnasta (kuten tutka-järjestelmistä ja radioyhteyksien turvaamisesta) johtuvat rajoitteet. Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta koko kunnan alueella. Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää

Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö, jolle voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

IV RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE

ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

13 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä

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

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennusten tulee yleensä olla puupintaisia ja harjakattoisia. Käsittelemättömän, kirkkaan pellin käyttö on kielletty.

Rakennuspaikalla, erityisesti rannan läheisyydessä, tulee kasvillisuutta säilyttää rantarakennuksen ja rannan välissä. Puuston harventaminen on sallittua. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnomukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään **25 metriä** ja yli **150 krs-m²**:n rakennukset on sijoitettava vähintään **35 metrin** etäisyydelle rantaviivasta, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu.

Yhden yksikerroksisen, puupintaisen **saunarakennuksen**, jonka kerrosala on enintään **30 m²** ja pohjapinta-ala katoksineen enintään **45 m²**, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa, mutta kuitenkin vähintään **15 metrin** etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuspaikalla olemassa olevan, terveydelle ja turvallisuudelle vaarallisen ja korjauskelvottomaksi todetun, alle 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta sijaitsevan saunan saa alueen omaleimaisuuden ja perinteisen rakennustavan säilymiseksi korvata uudella samalle sijainnille edellyttäen, että jätevedet voidaan käsitellä ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Saunan tulee noudattaa korvattavan rakennuksen rakentamistapaa, mittasuhteita ja pinta-alaa.

Yhden, olemassa olevaan asumiseen liittyvän ja rakennuslupaan enintään **10 m²** grillikatoksen tai huvimaan sekä enintään **20 m²** kasvihuoneen, jonka harjakorkeus on enintään **3 metriä** voi rakentaa **5 metrin** etäisyydelle rantaviivasta ilman lupa- tai ilmoitusmenettelyä. Mikäli edellä mainitusta koosta tai etäisyydestä poiketaan, on haettava toimenpidelupa.

Info

Edellisen luvun lisäksi rantavyöhykkeillä noudatetaan seuraavia määräyksiä.

Laki

Viittaus

Laki tulvariskien hallinnasta (620/2010)

Ympäristönsuojelumääräykset 2017

Suuremmat rakennelmat on sijoitettava vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta tai kaavamääräyksiens mukaisesti.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden puupintaisen, ympäristöön soveltuvan ja lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevajan harjakatto tulee olla poikittain rantaviivaan nähden. Sen rakennusala saa olla enintään 40 m² ja leveys enintään 5 metriä sekä harjakorkeus enintään 3 metriä. Venevajan rakentaminen edellyttää aina vähintään toimenpideluvan.

14 § Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä

Rantavyöhykkeellä olevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m² + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä kuitenkin enintään 300 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden 2-asuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Edellä mainitusta sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten.

Rantarakennuspaikat määritellään pääasiassa yleiskaavoissa, joissa rakennusoikeus voidaan määrittää edellä todetusta poiketen. Tällöin noudatetaan yleiskaavan määräyksiä.

Saariin kohdistuvasta rakentamisesta on määrätty kaavamääräyksissä.

15 § Jätevesien johtaminen maahan ranta-alueilla

Jätevesien johtamisessa maahan rantavyöhykkeellä noudatetaan Ympäristönsuojelumääräyksissä annettuja määräyksiä.

Jätevesijärjestelmää tai viemäriinjaa kiinteistölle rakennettaessa tulee huomioida terveydensuojelulainsäädäntö, jonka mukaan jätevesien johtaminen ja puhdistus on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu terveyshaittaa. Jätevesiviemäriin tai kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän sijoittelu, rakentaminen ja kunnossapito, tulee järjestää siten, ettei se aiheuta talousveden laadun tai maaperän terveydellisen laadun huonontumista. Kiinteistölle jäteveden johtamisjärjestelmää rakennettaessa tulee huomioida kiinteistöllä tai sen välittömässä läheisyydessä mahdollisesti sijaitsevat yksityiset pohjavesikaivot. Jäteveden johtamisjärjestelmien tulee sijaita riittävällä etäisyydellä raakavesilähteistä.

Laki

Viittaus

Ympäristönsuojelumääräykset 2017

Rannan läheisyyteen mahdollisesti sijoitettavien käymälöiden osalta tulee huomioida, että kuivakäymälä sijoitetaan riittävän tiiviille alustalle, ettei käymälä aiheuta hajun, talousveden tai maaperän likaantumisen vuoksi terveyshaittaa.

Terveydensuojelulain mukaan elinympäristöön vaikuttavaa toimintaa on harjoitettava siten, että terveyshaittojen syntyminen mahdollisuuksien mukaan estyy. Tällaisena toimintana voidaan pitää muun muassa puun tai muun kiinteän aineen pienpolttoa. Kiinteistöllä tapahtuvasta pienpoltosta ei saa syntyä päästöjä siinä määrin, että ne aiheuttavat terveyshaittaa lähiympäristössä. Rakennuspaikalla on otettava huomioon maan pinnanmuodot, ympäröivä asutus ja mahdollinen tuulen suunta tulisijallista rakennusta rakennettaessa. Savukaasut eivät saa aiheuttaa terveyshaittaa kiinteistön välittömässä läheisyydessä.

Rantaviivan läheisyyteen sijoitettavan uudisrakennuksen osalta tulee ottaa huomioon vallitseva vedenpinnan korkeus, rakennuspaikan maalajin vedenläpäisevyys ja mahdollinen tulvatilanne, jotta korkeimman vedenpinnan aikana ei tapahdu rakennuksen perustusten kastumista ja näin mahdollisesti aiheutuvia rakennuksen kosteusvaurioita, Myös muilla kuin ranta-alueilla olisi hyvä huomioida rakentamiskorkeudet eri alueilla, jotta hule- ja valumavedet eivät aiheuttaisi kosteusvaurioita rakennusten rakenteisiin.

V RAKENTAMINEN YLEENSÄ

Info

Tämän luvun määräyksiä noudatetaan asemakaava-alueilla sekä soveltuvin osin kaikkeen rakentamiseen.

16 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivujäsentelyjen osalta.

Edellä mainittuihin seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota alueilla, joilla rakennuskanta on muodostunut yhtenäiseksi.

Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten muutossuunnitelmasta pyydetään asiantuntijan lausunto.

17 § Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja terveellisyys

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 50 cm ympäröivää maanpintaa korkeammalle ja vähintään 1,4 metriä keskivedenpinnan korkeutta ylemmäksi.

Liikuntarajoitteisille on suunniteltava uudisrakennukseen esteetön pääsy, ellei maasto-olosuhteet sitä estä.

Uudisrakennuspaikalla on tarvittaessa tehtävä **pohjatutkimus** sekä selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista ja terveellisyydestä, ellei niitä perustelluista syistä katsota aiheettomiksi.

Laki

MRL 113§ *Rakennus*

MRL 117§
Rakentamiselle asetettavat vaatimukset

MRL 118§
Rakennustaitteen ja kaupunkikuvan vaaliminen

Laki

MRL 117e§
Esteettömyys

MRL 135§
Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella

Tämä rakennusjärjestys
51 §

Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä (241/2017)

Rakennuksen perustamisessa on kiinnitettävä huomiota hule- ja perustusten kuivatusvesien johtamiseen rakennuksen läheisyydestä. Salaoja- ja alussorastuksesta tulee hankkia selvitys soran laadun ja vähäisen kapillaarisuuden varmistamiseksi. Lämpimän rakennuksen alapohja on lämmöneristettävä kauttaaltaan.

Rakennuksen alapohjarakenteet on suunniteltava ja rakennettava siten, että maaperän radon ja muut epäpuhtaudet eivät pääse kulkeutumaan huonetiloihin.

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

Rakennukseen suositellaan tehtäväksi räystäät suojamaan seiniä ja muita rakenteita sateelta. Suunnittelijan ja rakentajan on varmistettava käytettävien rakennusmateriaalien puhtaus ja terveellisyys. Puutavara, eristeet ym. on suojattava säältä ja niiden kuivuus on varmistettava asennettaessa.

18 § Tontin rajan ylittäminen

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin kadun vastaiselle rajalle, se saa yleensä ulottua tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä,
- 2) katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metriä rajan yli.

Ylityksestä ei saa aiheutua kadun käytölle, kunnossa- tai puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle haittaa. Kadun pinnan ja rakennusosan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla sekä vähintään 4,5 metriä ajoradan kohdalla ja 0,5 metriä ajorataa leveämmällä alueella.

Rakenteiden ulottuessa em. tavalla katualueelle on asiasta aina hankittava teknisen osaston hyväksyntä.

Rakennuksen portaita, laitteita tai muita ulokkeita ei saa sijoittaa katualueelle. Myöskään kattovesiä ei saa uudisrakennuksissa ohjata katualueelle.

Laki

MRL 103g § Kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän raja-kohta

MRA 59 § Vähäiset ylitykset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta (782/2017)

19 § Asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli, ellei asemakaavassa toisin määrätä, seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella,
- 2) katokset, räystäät, parvekkeet, avokuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,8 metriä ja
- 3) ulkoseinän lisäeristys, porraskelmat, ovipielet, syöksytorvet, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat harkinnan mukaan.

Ylityksestä ei saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle tai tontin naapureille ja sen tulee sopeutua rakennettuun ympäristöön.

20 § Kerros- ja rivitalojen parveke- ja terassilasitus

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

Laki

MRL 117§
Rakentamiselle asetettavat vaatimukset

Ympäristöministeriön
asetus rakennusten paloturvallisuudesta
(848/2017)

VI MAINOS-, TIEDOTUS- YM LAITTEET

21 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Irrallisia myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita taikka ulkotulia ei saa sijoittaa katualueelle, kevyen liikenteen tai jalankulkuväylille eikä muillekaan yleiselle liikenteelle tai jalankululle varatuille alueille tai väylille. Mainos- ja vastaavien laitteiden lupamenettelystä on määritelty tämän rakennusjärjestyksen pykälässä 8.

Erityistapauksissa rakennusvalvontaviranomainen (tai maanomistaja alle 2 viikon sijoituksissa) voi antaa luvan laitteiden sijoittamiseen, jos ne eivät vaaranna jalankulkijoiden turvallisuutta eivätkä haittaa alueen kunnossa- ja puhtaanapitoa.

22 § Tontin ja rakennuksen valaistus sekä osoitenumerointi

Tontin ja rakennuksen valaistus on järjestettävä siten, että valaistus lisää alueen turvallisuutta eikä häiritse alueella liikkuvia tai naapureita. Piha-alueiden, kenttien tms. ulkoalueiden valaisemiseen käytettävät valaisimet on sijoitettava ja suunnattava niin, etteivät ne aiheuta kohtuutonta häikäisyä ja yöaikaan klo 22–06 häiritsevää valoa asuinhuoneistoihin.

Rakennuspaikan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho tulee sovittaa alueen turvallisuutta lisäävästi ja rakennuksen käyttötarkoitusta edistäen. Valaistus ei saa haitallisesti häiritä tai häikäistä alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapuri-alueita.

Julkisen rakennuksen julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Julkisen ulkotilan valaistuksessa tavoitteena on tasapainoinen, häikäisemätön valomaisema. Valaisinten tulee asemakaava-alueella soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan. Häiriövalon eli valosaasteen syntyminen on estettävä oikeilla valaisinvalinnoilla ja valaisusajoilla. Valaistusratkaisun tulee olla energiatehokas ja ympäristöystävällinen. Valaistuksessa tulee käyttää mahdollisimman energiaa säästäviä lamppeja ja valaisimia.

Laki

Ympäristöministeriön
asetus rakennuksen
käyttöturvallisuudesta
(1007/2007)

Ympäristönsuojelumääräykset 2017

Viittaus Rakennusjärjestyksen 7 § ja 8 §

Laki

Ympäristöministeriön
asetus rakennuksen
käyttöturvallisuudesta
(1007/2007)

Viittaus

MRL 117c § *Terveellisyys*

MRA 84 § *Osoitenumerointi*

Rakennukseen on asetettava osoitmerkintä 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 kadunvarsiin on merkittävä kadun nimi ja katunumero.

Osoitetekstin (musta) korkeus tulee olla vähintään 10 cm ja pohjalevyn (valkea). Kiinteistön omistajan tai haltijan tulee huolehtia, että osoiteteksti ja -numerointi sekä porraspasteet ja tarvittaessa opastaulu on kiinnitetty paikoilleen viimeistään rakennusta käyttöönotettaessa.

Tontin omistajan tai haltijan tulee huolehtia osoitmerkinnän kunnossapidosta ja varmistaa näkyvyys kaikkina vuodenaikoina.

VII TYÖMAAT

23 § Rakennushankkeesta tiedottaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava 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.

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 ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalla tulee olla työmaan kokoon suhteutetut, riittävät alueet ja keräilyvälineet jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.

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

Kunnan hallitsemalla katualueella tai muulla yleisellä alueella suoritettavaan kaivamiseen sekä johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen sekä alueen käyttämiseen on haettava teknisen osaston 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 tarkepiirustukset tekniselle osastolle 2 viikon kuluttua työn päättymisestä.

26 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

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

Mikäli rakennusvalvonta joutuu huomauttamaan em. Siistimisen laiminlyönnistä, peritään rakennusvalvonnan katselmuksesta taksan mukainen katselmusmaksu.

Laki

MRL 133 § *Kuuleminen ja lausunnot*

MRA 65 § *Naapurin kuuleminen*

Laki

MRL 128 § *Maisematyölupa*

MRA 83 § *Rakennustyön haittojen välttäminen*

VIII RAKENNUKSEN YHDYSKUNTATEKNINEN

HUOLTO

27 § Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää vapautuksen liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolaissa säädetyin perustein.

Muilla alueilla luvan hakijan tulee esittää suunnitelma rakennuksen jätevesijärjestelyistä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen ja muuttaminen edellyttää toimenpidelupaa. Jätevesijärjestelmä tulee sijoittaa siten, että se on huollettavissa.

Talousveden laadusta ja riittävydestä tulee tarvittaessa antaa selvitys ennen rakennusluvan myöntämistä.

28 § Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Tilojen varauksessa on otettava huomioon jätteen lajittelun ja kuljetuksen edellyttämät vaatimukset.

Keiteleen, Tervon Vesannon kuntien omissa jätehuoltomääräyksissä on esitetty hyväksytyt jätteiden keräilyastiatyypit ja lajitteluvaatimukset. Taajamissa yli viiden asunnon tai vastaavan kokoisen ja sitä suurempien kiinteistöjen jätesäilytystilat on varustettava katoksella.

Jätteiden keräysvälineet on sijoitettava yleensä vähintään 8 metrin etäisyydelle asuinrakennuksista, jollei jätesäilytystilaa palo-osastoida ja siihen toteuteta erillistä ilmastointia. Omakotitalojen jätesäilytyspaikan vastaava vähimmäisetäisyys on 4 metriä.

Jäteastioiden säilytyspaikat on lisäksi sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys haittaa pihan muita toimintoja

Laki

MRL 135 § *Rakennusluvan edellytykset asema-kaava-alueella*

MRL 136 § *Rakennusluvan edellytyksen asema-kaava-alueen ulkopuolella*

Vesihuoltolaki (119/2001) 10 § JA 11 §,

Ympäristönsuojelumääräykset 2017

Laki

MRL 157 § *Jätehuolto*

MRA 56 § *Jätehuoltotilojen järjestäminen*

Kunnalliset jätehuoltomääräykset Tervo ja Vesanto (Savo-Pielisen jäte kunta) 2019, Keitele (Ylä-Savon Jätehuoltokunta) 2016

IX PIHAMAAN RAKENTAMINEN

29 § 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 21 luvun vaatimusten lisäksi on rakennuslupaa haettaessa asuin-, liike-, palvelu- ja työpaikkarakennuksia varten esitettävä asemapiirustuksessa riittävästi tilaa polkupyörien säilytystä varten.

Tontin pihajärjestelyjen muutokset, kuten autopai-koitusalueen suurentaminen tai pienentäminen, edellyttävät asemakaava-alueella toimenpidelupaa.

30 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön korkeusasemiin. Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

31 § Tontin luiskaaminen katu- tai muulle yleisellä alueella

Tontin luiskaaminen katu- ja muille yleisille alueille on kielletty, mikäli asiasta ei ole sovittu kunnan teknisen osaston kanssa.

Mikäli tontin luiskaamiseen on saatu kunnan suostumus, tontin taseus ja luiskaus on suoritettava siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun tai olevaan maastoon. Luis-kan tulee olla kaltevuudeltaan 1:3 tai sitä loivempi.

32 § Tukimuurit ja pengerrykset

Tontin rajojen läheisyyteen ei saa tehdä pengerryksiä eikä tontin rajoilla maanpinnan korkeusasemaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla enintään 1:3 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset ja hule- ja perus-tusten kuivatusvedet valu naapuritontin puolelle eikä yleiselle alueelle.

Laki

MRL 1 § *Lain yleinen tavoite*

MRL 155 § *Autopaikkojen järjestäminen*

MRL 167 § *Ympäristönhoito*

Laki

MRL 165 § *Luonnolli-sen vedenjuoksun muuttaminen*

Mikäli vaikeasti rakennettavalla tontilla joudutaan toteuttamaan em. korkeampia pengerryksiä, on suunnitelma hyväksyttävä rakennustarkastajalla.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan.

33 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen ja lumen varastoiminen

Hule- ja perustusten kuivatusvedet tulee johtaa pois rakennuksen läheisyydestä ja imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon alueen haltijan suostumuksella.

Hule- ja kuivatusvesien purkupaikka sekä lumen varastointi pihamaalla tulee sijoittaa siten, ettei siitä aiheudu naapurille oleellista haittaa.

34 § Tontin liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymä

Tontin tai rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle. Yleensä paikoitusalue tulee järjestää tontin kadunpuoleiselle sivulle.

Pelastustien tarpeellisuudesta päätetään rakennusluvapavaiheessa. Pelastustie on merkittävä asemapiirrokseseen. Majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennusten sekä vähintään kolmekerroksisten asuinrakennusten vierelle edellytetään pelastustie.

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

Pelastustie tulee merkitä tieliikenneasetuksen (182/1982) 21 §:n mukaisella tekstillisellä lisäkilvellä.

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yleensä vain yhden kadulle tai maantielle johtavan ajoneuvoliittymän, joka on osoitettu asemapiirustuksessa. Ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä, esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan.

Ajotien pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1: 10.

Laki

MRL 13 a luku, 135.6 § ja 165 § *Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella, Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen*

Pelastuslaki (379/2011) 11 §

Kiinteistön pelastustiet

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 5-6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä.

Tontin ajoneuvoliittymän rakentaminen ja kunnossapito kuuluvat kiinteistön omistajalle tai haltijalle. Yksityisen tien liittymiseksi maantiehen tarvitaan tienpitoviranomaisen lupa. Lupa tarvitaan myös olemassa olevan liittymän siirtoon, käyttötarkoituksen muutokseen tai laajentamiseen.

35 § Aidat ja istutukset

Tontin kadun vastaiselle rajalle kokonaan oman tontin puolelle voidaan istuttaa pensasaita, pensasryhmiä aidanteiksi tai rakentaa kiinteä aita. Aitatyypit tulee olla alueen ja viereisten tonttien aitatyyppeihin sopeutuva. Rakentamistapaohjeissa voidaan alueittain määritellä hyväksyttävät aitatyypit ja muut aitaamisratkaisut.

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapureille, kadun tai maantien kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä liikenneturvallisuudelle.

Tonttien välisen raja-aidan tekemiseen tulee aina olla naapurin suostumus.

Tontin raja-aitojen luvanvaraisuus on mainittu 8 §:n kohdassa 9.

Puita ja pensaita ei tule istuttaa rakennuksen välittömään läheisyyteen. Puiden juurakot voivat vahingoittaa rakennuksen rakenteita ja edesauttaa kosteusvaurion ja näin terveystaitan syntymistä. Juurakot voivat vahingoittaa myös talon viemäreitä ja salaojia, joka voi aiheuttaa maaperän terveydellisen laadun huonontumista ja kosteusvaurioita. Puut ja pensaat voivat olla rakennuksen rakenteille kosteusrasite.

36 § Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

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. **Ne on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusalalle** kuitenkin vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta ellei kaavassa toisin määrätä.

Laki

MRL 62 § 1 mom 9 kohta

MRA 82 §

Aidan rakentaminen

Vaja tai umpinainen rakennelma on palo-osastoitava rajaa vasten, mikäli sen etäisyys naapurin rajaan on **pienempi kuin 4 metriä**.

Grillikatoksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee asemakaava-alueella olla **vähintään 4 metriä ja muualla vähintään 5 metriä naapuritontin rajasta**.

Naapurin suostumuksella lupa voidaan myöntää lähemmäksikin rajaa.

Leikkimökeillä ja vajoilla $\leq 5 \text{ m}^2$ ei osastointivaatimuksia.

JÄTEKATOKSET ilman palo-osastointia (normaalit omakoti- ja paritalojen jätekatokset) $\geq 4 \text{ m}$ rakennuksesta

TULISIJALÄMMITTEISET PALJUT $\geq 4 \text{ m}$ naapurin rajasta ja savuhormi ulotetaan yli asuinrakennuksen räystäään alareunan (alle 8 m etäisyydellä olevasta rakennuksesta).

37 § Rakennuksen sopeutuminen tontille

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan 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. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.

Laki

**MRL 117 §
Rakentamiselle asetettavat vaatimukset**

**MRL 118 §
Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen**

X RAKENNUKSEN ELINKAARI

38 § 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 terveellisyydestä, kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

39 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

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

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

Kiinteistön haltijalla on tarkkailu- ja ryhtymisvelvollisuus rakennuksen kunnan ja rakenteiden turvallisuuden varmistamiseksi.

40 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta ja rakennustaiteellisesta 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.

Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien kohtuuttomien melu- ja pölyhaittojen estämiseen.

Laki

MRL 1§

MRL 12 §

MRL 117§

MRL 131 §

MRL 135 §

MRL 52 §

MRA 50§

MRA 55 §

MRA 66 §

Laki

MRL 118 §

MRL 166 §

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010)

Laki

MRL 127 §

MRL 139 §

MRL 154 §

MRA 55 §

MRA 68 §

MRA 69 §

Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012)

15 § ja 16 §

Ympäristönsuojelumääräykset 2017, kunnalliset jätehuoltomääräykset Tervo ja Vesanto (Savo-Pielisen jätelautakunta) 2017

Keitele (Ylä-Savon Jätelautakunta) 2016

XI YLEISET ALUEET

41 § Yleisten alueiden määritelmä

Yleisillä alueilla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määritelty liikenne-, katu-, tori-, puisto- tai virkistys-alueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Laki

MRL 83 §

MRL 167 §

42 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet sekä puistot

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.

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

Kiinteistön haltijalla on tarkkailu- ja ryhtymisvelvollisuus rakennuksen kunnan ja rakenteiden turvallisuuden varmistamiseksi.

Laki

MRL 84-89 §

MRL 117e

MRA 41-45 §

Keiteleen- Tervon- Vesannonyhteinen rakennusjärjestys 21 § 3 mom

43 § Rakennelmat ja laitteet

Yleisille alueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien ja muiden rakenteiden ulkoasu on suunniteltava ympäristöönsä sopiviksi.

44 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan yleiselle alueelle pystyttää yleisöteltoja ja muita vastaavia, siirrettäviä rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, mikäli ne ovat paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa.

Tiloissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Tapahtumien jälkeen kaikki teltat ja rakennelmat on viipymättä poistettava ja tapahtuma-alue siistittävä.

Tapahtumalle on aina hankittava lupa maanomistajalta tai vesialueen haltijalta, joka myös määrittää lupaehdot ja alueen vuokrahinnan. Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava muun muassa riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä ja paikan siistimisestä tapahtuman jälkeen. Tapahtuman järjestämiselle on hankittava muut mahdollisesti tarvittavat luvat.

Laki

MRL 126 § ja 126a §

Laki

Kunnalliset jätehuoltomääräykset:

Tervo ja Vesanto (Savo-Peilisen jätelautakunta) 2017

Keitele (Ylä-Savon Jätehuoltolautakunta) 2016

Ympäristönsuojelumääräykset 2017

Pelastuslaki (379/2011)

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus suurten yleisötilaisuuksien hygieenisistä järjestelyistä ja jätehuollosta (405/2009)

XII RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO

JA VALVONTA

45 § Yleisten alueiden määritelmä

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä, asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille on istutettava pensaita tai -ryhmä tai rakennettava aita. Tontti ja rakennuspaikka tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta. Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu (MRL 169 §).

Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille tai ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää.

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

46 § Yleisten alueiden kunnossapito ja hoito

Liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän ympäristökuvan, viihtyisyyden ja toimivuuden vaatimukset.

47 § Kulttuuriympäristöt, rakennussuojelu- ja muinaismuistokohteet

Uudisrakentamisessa tulee huomioida alueen mahdolliset kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot.

Laki

MRL 166-170 §

Laki kadun ja eräiden yleistenalueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain muuttamisesta (547/2005)

Pelastuslaki (379/2011)
9 §

Laki

MRL 167 §

Laki

MRL 166 §

MRL 169 §

MRL 182 §

MRL 183 §

Hallintolaki
(434/2003) 38-39 §

Erityisesti järvien ranta-alueilla olevat muinaisjään-
nöskohteet ovat alueelle ominainen piirre. Kiinteät
muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain rauhoitta-
mia. Muinaismuistolaki suojelee kiinteät muinaisjään-
nökset suoraan lain nojalla ilman erikseen tehtävää
päättöä. Muinais-jäänösalueella maaperään kajoami-
nen on kiellettyä ilman museoviranomaisen lupaa. Ra-
kennushanketta suunniteltaessa tulee selvittää lähiym-
päristön mahdolliset muinaisjäännökset ja hankkeen
vaikutus niihin. Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyy-
dessä sijaitsee muinaisjäänös, tulee rakennushank-
keeseen ryhtyvän hyvissä ajoin neuvotella museovi-
ranomaisen kanssa maankäyttöä koskevista suunnitel-
mistaan ja pyytää museoviranomaisen lausunto tarvit-
tavista arkeologisista tutkimuksista. Ennen rakentami-
seen ryhtymistä ja rakentamisen aikana tulee toimia
museoviranomaisen määrittelemällä tavalla. Jos sellai-
sellakin alueella, josta ei ole tiedossa kiinteitä muinais-
jäännöksiä, rakentamisen yhteydessä havaitaan merk-
kejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, ovat työt lain
mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta museovi-
ranomaiselle.

Laki

Muinaismuistolaki
(295/63) 1 § ja 14 §

XIII RAKENTAMINEN ERITYIS- JA ONGELMA- ALUEILLA

48 § Maanrakennustyöt pohjavesialueilla

Tehtäessä maanrakennustöitä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita, kiviperäisiä aineksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta.

49 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Rakennettaessa pohjavesialueille noudatetaan seuraavia ohjeita, ellei myöhemmin laadittavissa kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä ole annettu tiukempia määräyksiä.

Pohjavesialueella jätevesien imeyttäminen maahan on kielletty lukuun ottamatta erillisessä saunarakennuksessa syntyviä vähäisiä pesuvesiä.

Pohjavesialueilla, joilla on yleinen jätevesiviemäri, kaikki kiinteistöllä muodostuvat jätevedet on johdettava yleiseen jätevesiviemäriin.

Pohjavesialueilla, joilla ei ole yleistä jätevesiviemäriä, jätevedet on käsiteltävä siten, että ne eivät pääse pohjaveeseen. Pohjavesialueilla jätevesien käsittelyjärjestelmän rakentamisen edellytyksenä on tiivis rakenne. Käsitelty jätevesi on johdettava tiiviissä rakenteessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Mikäli tämä ei ole mahdollista, jätevedet on kerättävä tiiviiseen umpisäiliöön. Säiliön on oltava jätevesikäyttöön tarkoitettu ja se on varustettava täyttymishälyttimellä.

50 § Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuspaikan pilaantunut tai sellaiseksi epäilty alueet. Pilaantuneilla tai sellaisiksi epäillyillä rakennuspaikoilla maaperän puhtaus tulee osoittaa maaperätutkimuksin. Pilaantuneen maaperän kunnostukseen liittyvät asiat ratkaisevat ympäristönsuojeluviranomaiset.

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa on varmistuttava, ettei maaperän radon pääse huonetiloihin.

Laki

MRL 128 §

MRL 131 §

MRL 141 §

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 17§

Ympäristönsuojelumääräykset 2017

Vesannon kunnan tärkeiden pohjavesialueiden suojelusuunnitelma

Laki

MRL 131 §

MRL 137 §

Ympäristönsuojelu määräykset 2017

Vesannon kunnan tärkeiden pohjavesialueiden suojelusuunnitelma

Laki

Viittaus MRL 131 §

Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (216/2015)

Ympäristönsuojelulaki (527/2014)

Ympäristönsuojelumääräykset 2017

XIV ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

51 § Rakennusjärjestyksen valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle.

Laki

MRL 21 §

MRL 182-184 §

52 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen säännöksistä voi myöntää Vesannon kunnan hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia luvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

Laki

MRL 171-175 §

MRA 85-90 §

53 § Luvaton rakentaminen

Jos viranomaisen tarkastus tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta voidaan rakennusvalvonnan taksassa 2 §:n ja 3 §:n mukaan määrätty lupamaksu periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kulut. Korotuksen suuruus on määritelty kulloinkin voimassa olevan rakennusvalvonnan taksan mukaisesti.

54 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

55 § Paloilmoitin ja -sammutusjärjestelmät

Turvallisuusselvityksen (pelastuslain mukaan poistumisturvallisuusselvitys) perusteella rakennukseen asennettavan automaattisen sammutuslaitteiston asennus vaatii toimenpideluvan. Sama vaatimus koskee myös ns. omaehtoisia sammutuslaitteistoja.

Automaattisen paloilmoittimen tai sammutuslaitoksen poistaminen rakennuksesta (voimassaolevassa rakennuslupapäätöksessä kirjattu) vaatii toimenpideluvan, jossa käsitellään mitä helpotuksia laitteistojen asentamisella on rakennuksen rakentamisajankohtana annettu ja ne vaatimukset mitä rakennuksessa on suoritettava ennen em. laitteistojen poistamista.

56 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan, kun kunnanvaltuuston päätös on saanut lainvoiman.


Kunnanvaltuuston pöytäkirja ja päätös rakennusjärjestyksen hyväksymisestä (kvalt 23 §/21.9.2020) on ollut yleisesti nähtävänä 05.10.20 kunnantoimistolla ja rakennusjärjestyksen voimaantulosta on kuulutettu 05.10.20 kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla sekä paikallislehdissä (Sisä-Savo 13.10.20 ja Piela-
vesi-Keitele -lehdessä 14.10.20) . Rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2021

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Keiteleen kunnan rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 23.04.2001.

Rakennusjärjestys on käsitelty Tervon kunnanvaltuustossa 11.8.20 ja Vesannolla 21.9.20

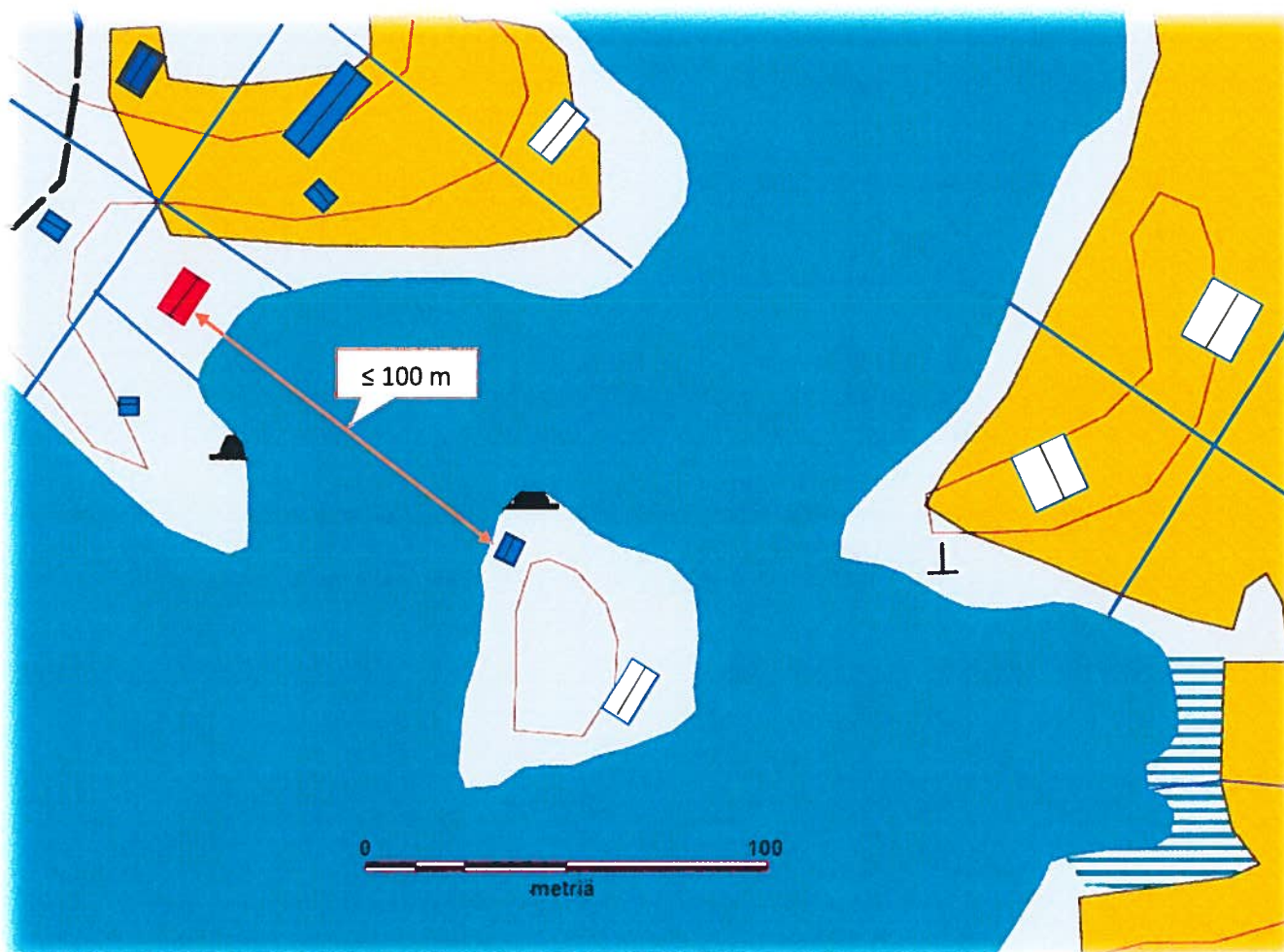
Naapurin kuuleminen: Nuolella osoitetulle kiinteistölle on tarkoitus rakentaa rakennus, jonka vuoksi naapurit on kuultava. Kuultavat naapurit: rajanaapurit tai kuvan mukaisesti ≤ 100 metrin päässä oleva vasta puolen naapuri.

 = Naapuri on kuultava

 = Ei tarvitse kuulla

 = Rakennettava rakennus

 = Maasto-olosuhteista riippuen kuultava



Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132

133 § Kuuleminen ja lausunnot




Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Samanaikaisesti on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla.

Naapurit on kuultava maanteiden vastapäätä 100 m etäisyyteen saakka.

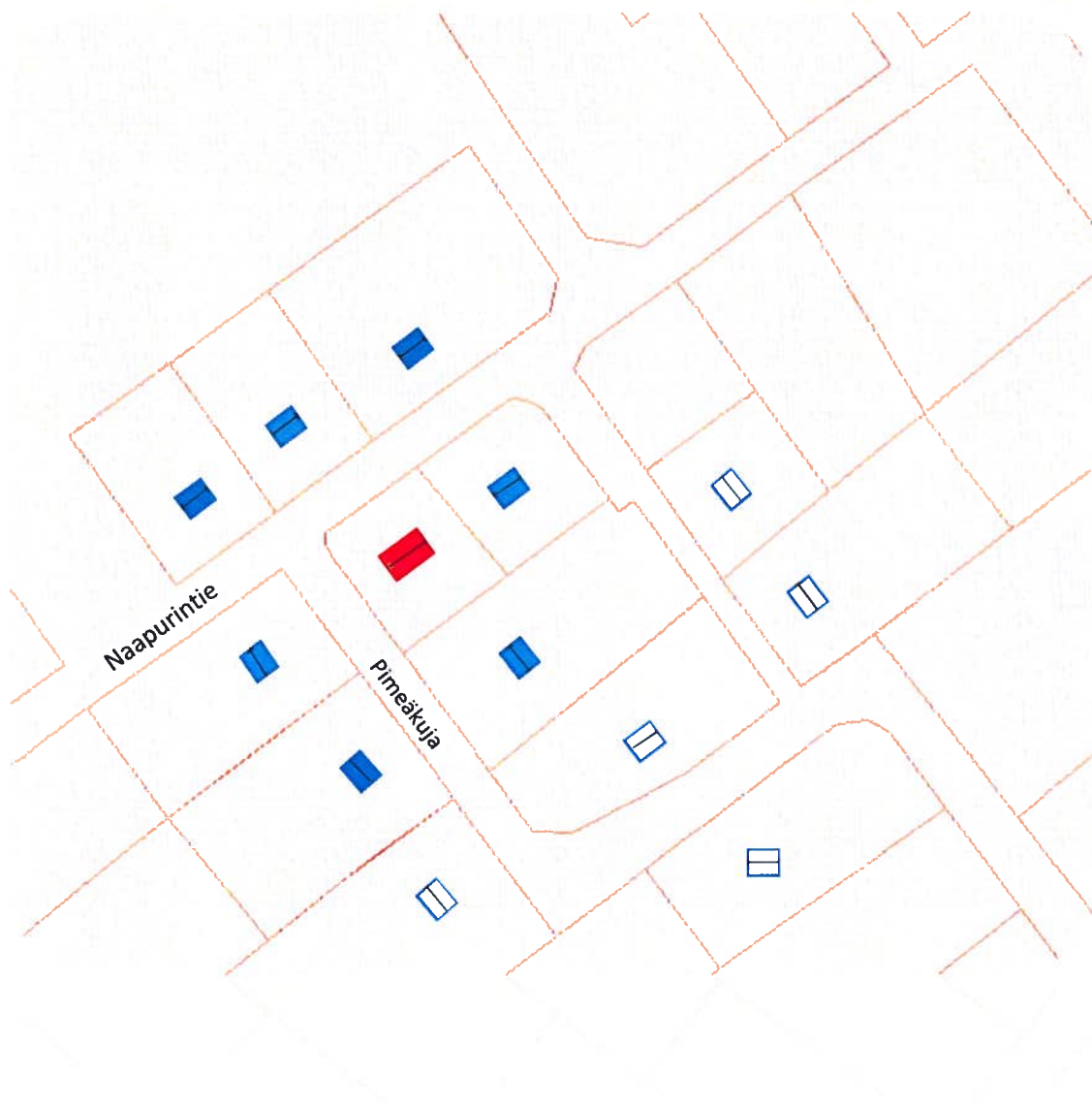
Naapurien kuuleminen

LIITE 1

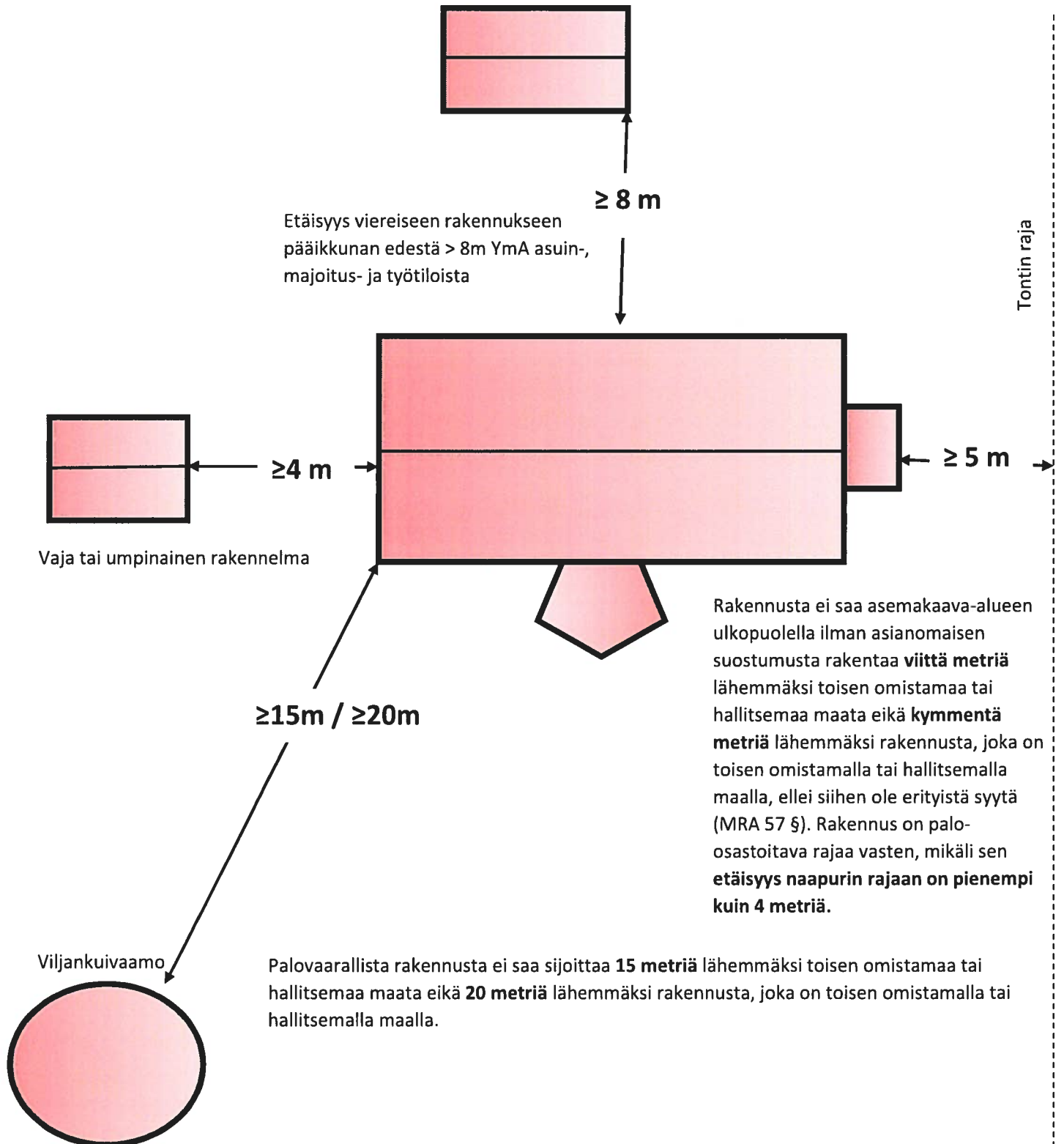
Rakennuspaikalla on tarvittaessa toimitettava katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi. Katselmuksen ajasta on annettava tieto hakijalle sekä naapureina olevien kiinteistöjen haltijoille.

-  = Naapuri on kuultava
-  = Ei tarvitse kuulla
-  = Rakennettava rakennus

Kuultaviin naapureihin kuuluvat myös tien tai kapean puiston toisella puolella olevat vastapään naapurit.

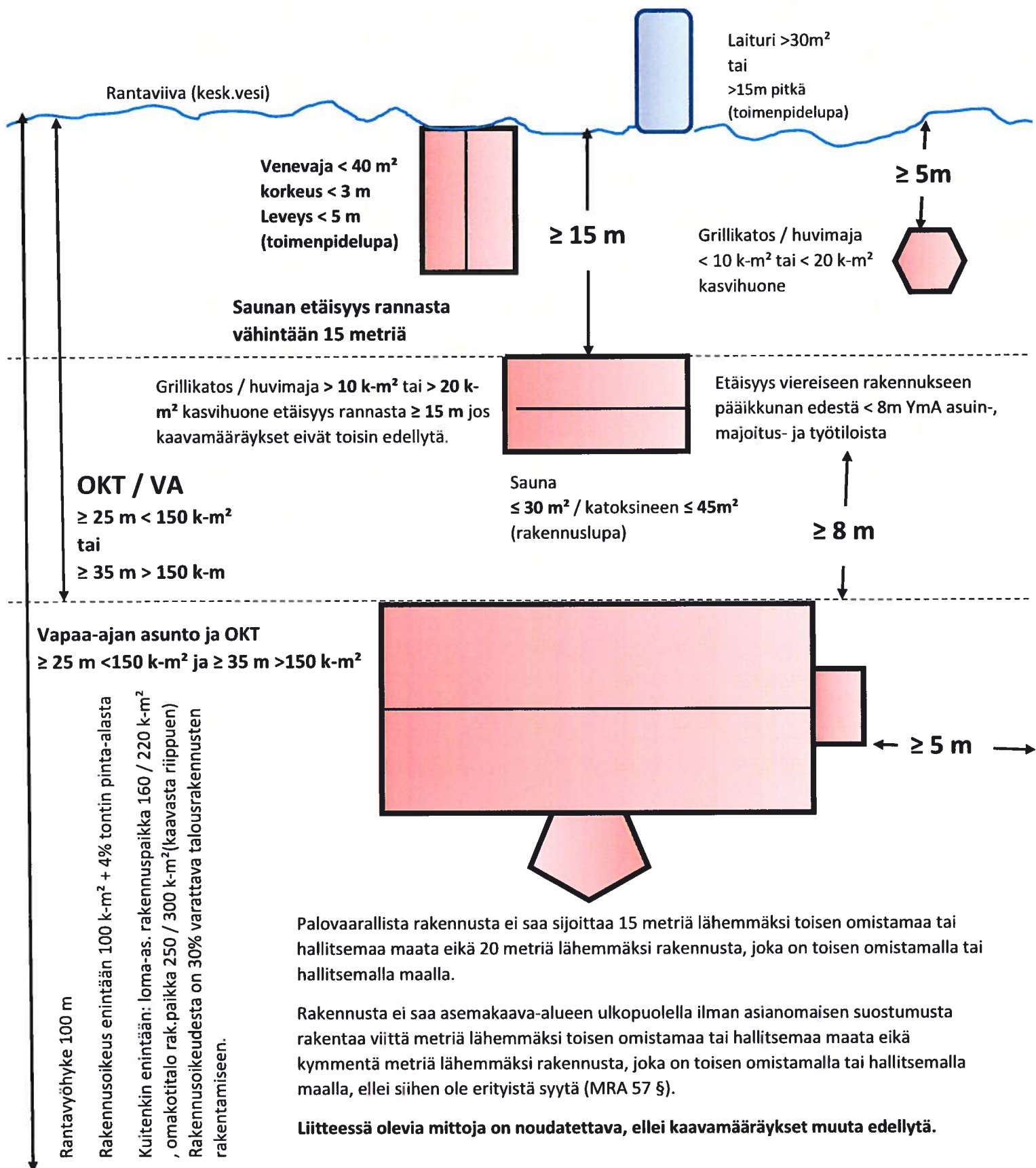


Rakennusten etäisyydet tontin rajoista ja toisista rakennuksista



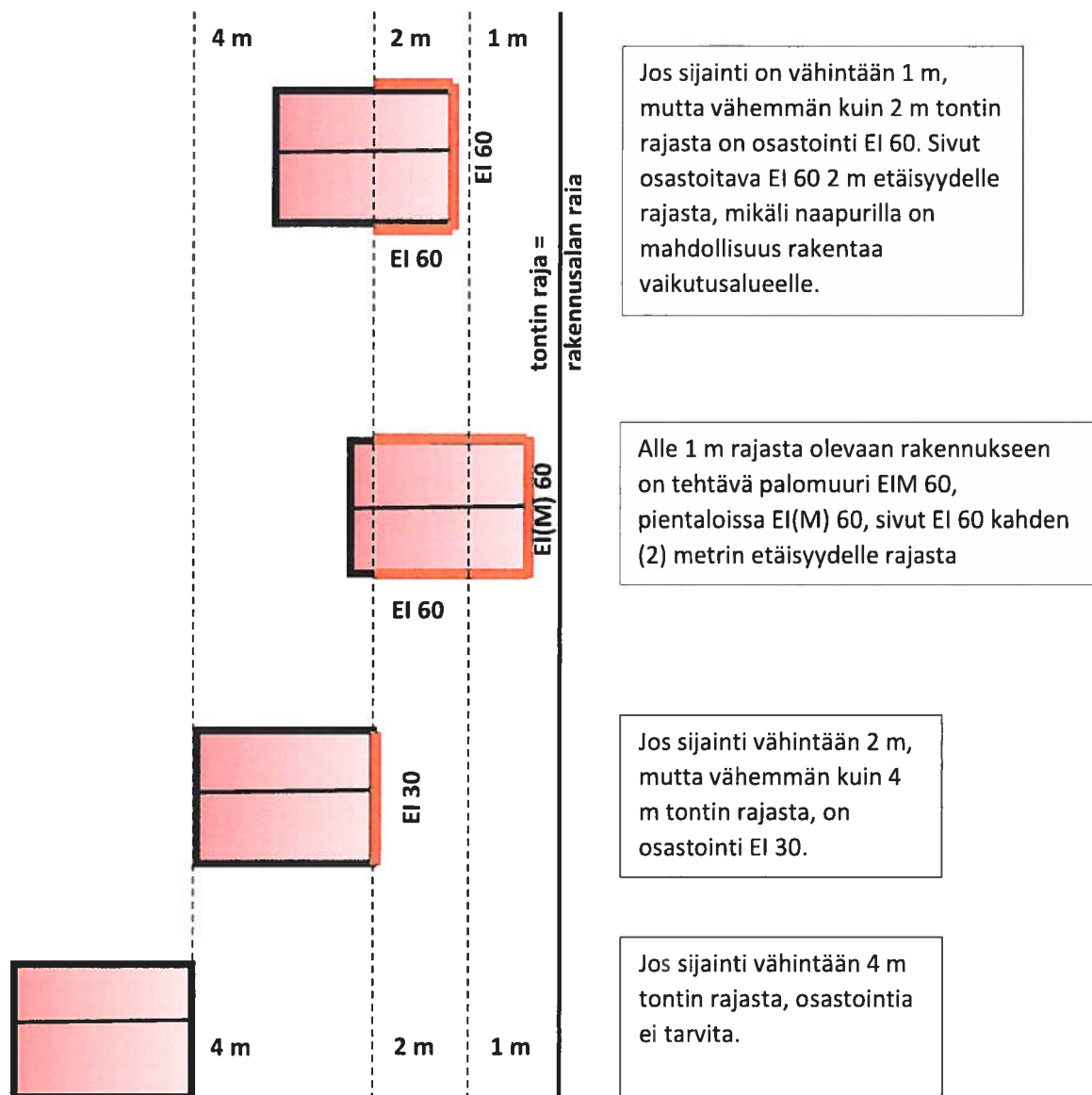
Rakentaminen ranta-alueelle

MAKKA/2011/1011/1019-01/2011



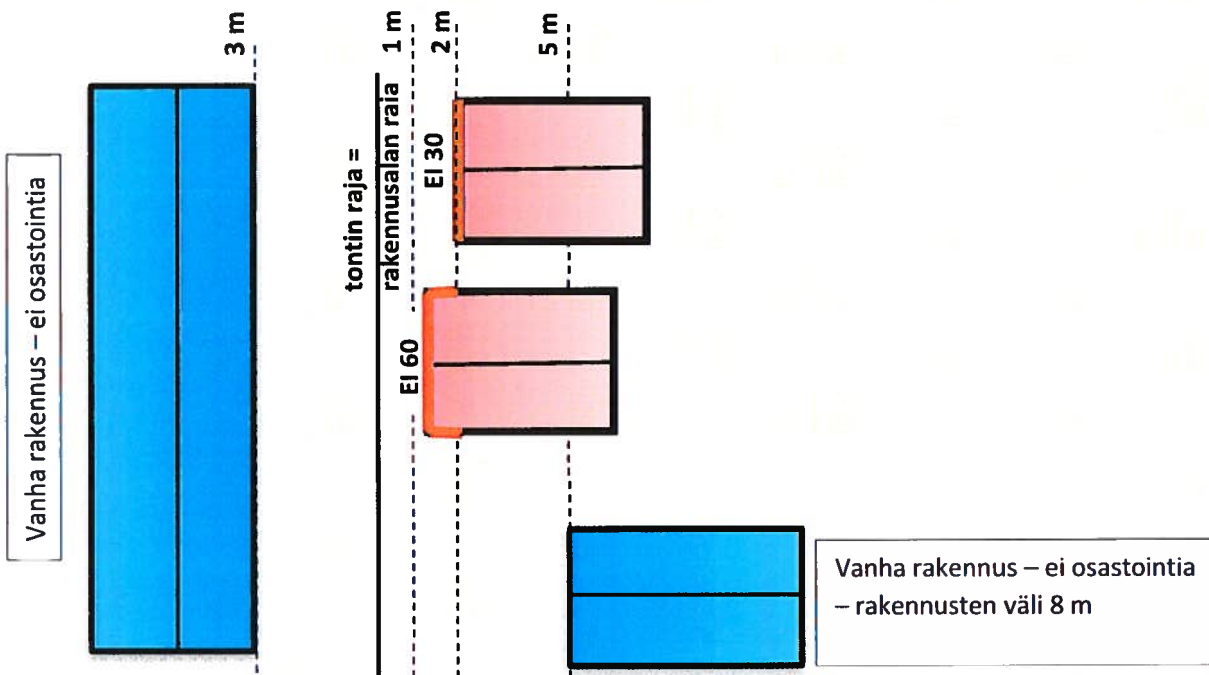
PALO-OSASTOINTIVAATIMUKSET

Musta katkoviiva osoittaa etäisyyden rajasta



(M) tarkoittaa palomuurin omaista rakennetta, jolloin ikkunat ja ovet ovat samaa minuuttiluokkaa kuin osastoiva seinä.

Rakennuksen alle 2 metriä rajasta olevat sivut on osastoitava, jos naapuri voi rakentaa ko. sivulle vaikuttavalle alueelle.



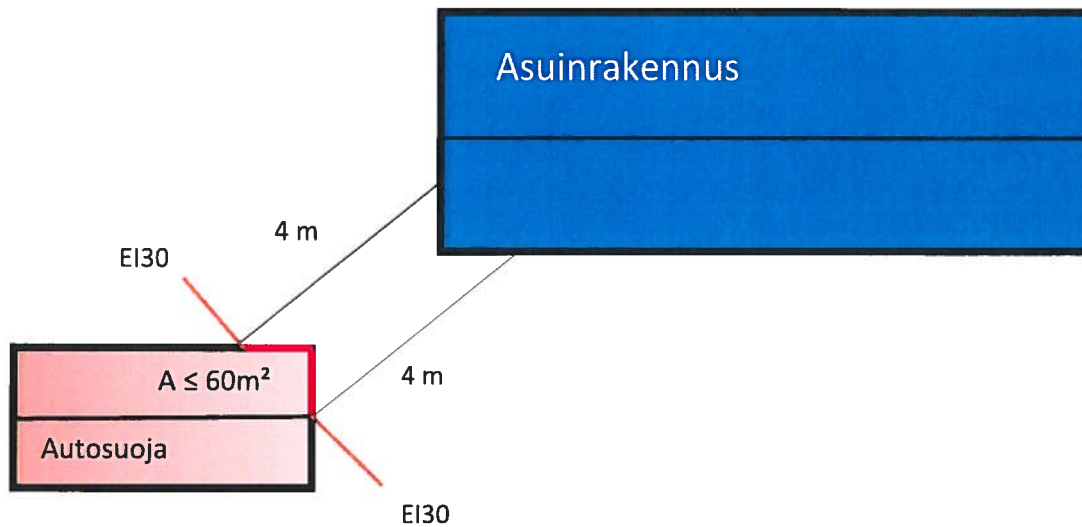
Täydennysrakentamisessa eli rakennettaessa uudisrakennus vanhalle alueelle, jossa on ennestään rakennuksia, on olemassa olevat rakennukset omalla ja naapuritonteilla otettava huomioon. Tällöin edellä mainittuja etäisyyksiä sovelletaan mahdollisuuksien mukaan. Samalla tontilla olevat rakennukset osastoidaan normaalisti, vanhat osastoinnit, etäisyydet ja käyttötarkoitus huomioiden.

Viereisillä tonteilla kaikki alle 4 m tonttien rajasta ja alle 8 metriä suunnitellusta rakennuksesta olevat rakennukset on huomioitava. Samoin rakennusalueiden rajat.

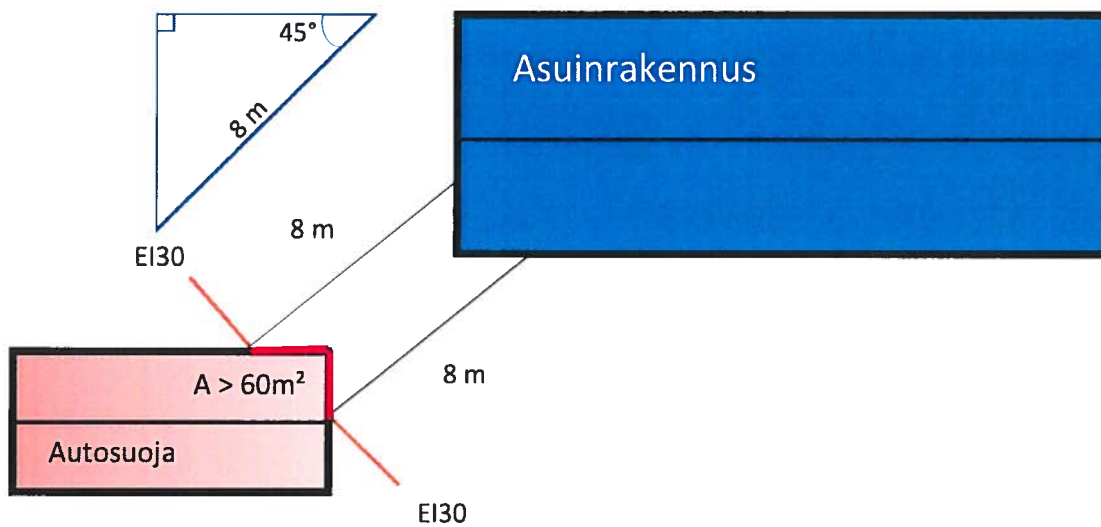
Jos viereisellä tontilla kaikki rakennukset ovat vähintään 4 m rajasta, sovelletaan etäisyyksiä kuten uudisrakentamisessa, eli rakennettaessa vähintään 4 m rajasta, ei osastointia tarvita.

Jos naapurin rakennus on alle 4 m rajasta, (naapurin osastointi huomioon ottaen,) uusi rakennus on osastoitava 8 metrin etäisyydelle ko. rakennuksesta. Jos naapurin osastoinnit ovat nykyvaatimusten mukaisia, voidaan soveltaa uudisrakenteiden määräyksiä. Jos naapurirakennusta ei ole osastoitu, sovelletaan etäisyyksiä ja osastointivaatimuksia, esim. jos etäisyys naapurista on välillä 4 - 8 m, on osastointi oltava EI 30. Sivut osastoitava kuten uudisrakentamisessa, kuitenkin vähintään 4 m etäisyydelle naapurirakennuksesta.

Autosuoja

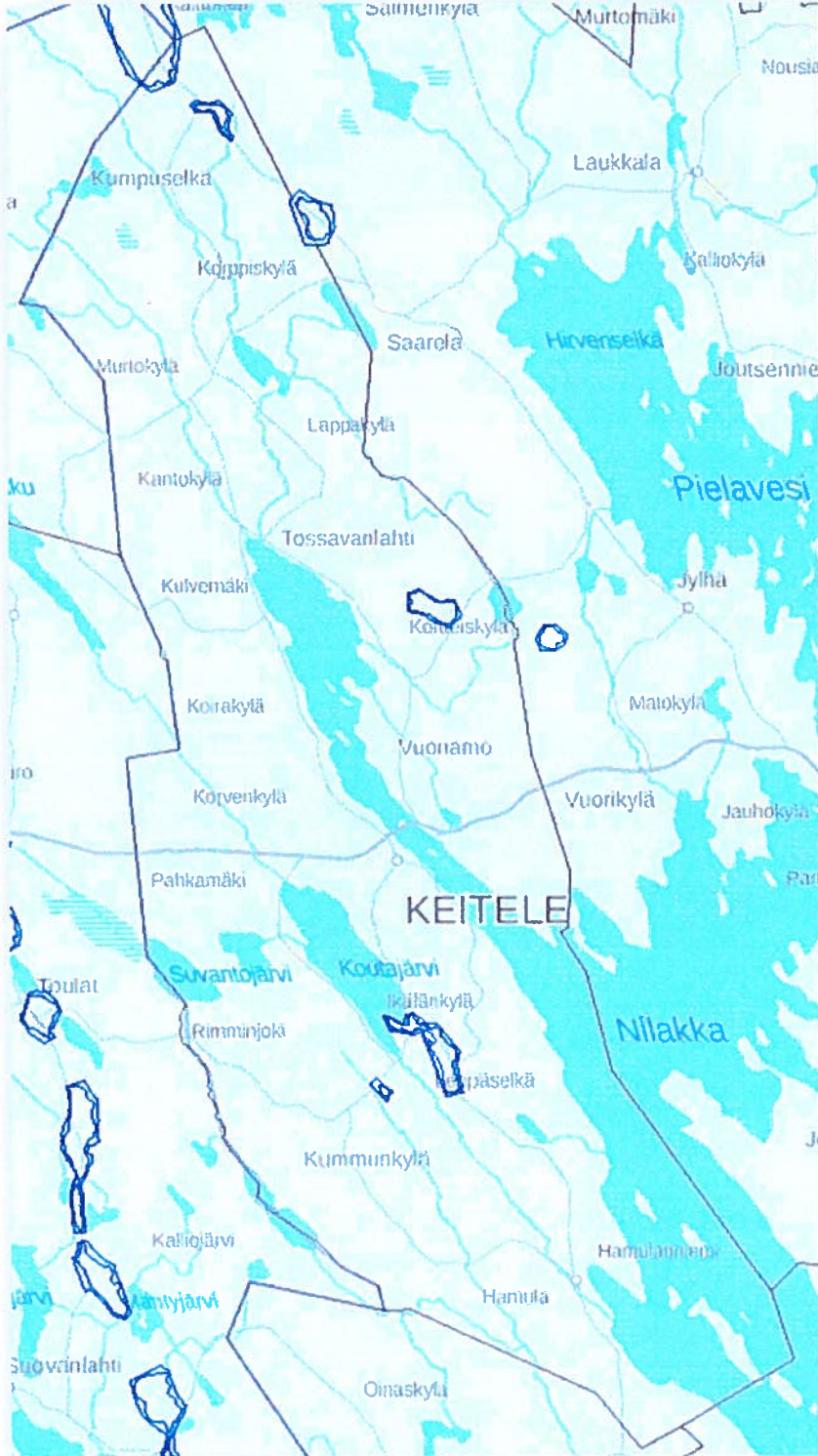


Jos autosuojan ja sen yhteydessä samassa palo-osastossa olevien tilojen yhteenlaskettu pinta-ala on korkeintaan 60m^2 , tulee autosuojan sijaita vähintään 4 m etäisyydellä muista samalla tontilla olevista rakennuksista. Jos osaston koko on yli 60m^2 , on etäisyyden oltava vähintään 8 m. Jos nämä etäisyydet eivät täyty, täytyy rakennukset osastoida toisistaan.



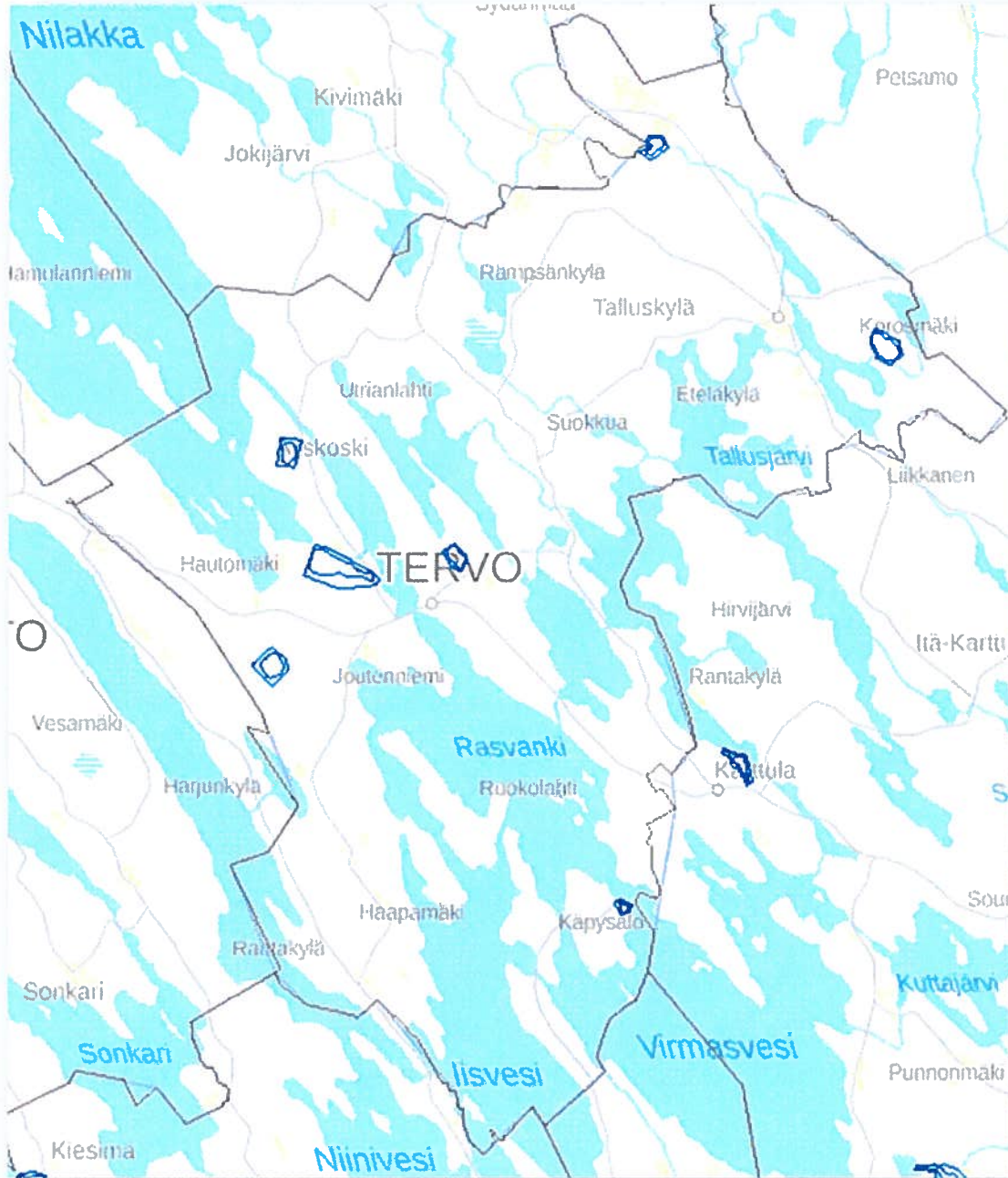
Pohjavesialueet Keiteleellä

POHJAVESIALUEET KEITELEELLÄ



Pohjavesialueet Tervossa

LOUNASALUEIDEN KARTTA



Pohjavesialueet Vesannolla

