Keiteleen, Tervon ja Vesannon kuntien yhteinen rakennusjärjestys



Nilakan ympäristölautakunta 23.9.2026 § 35
Nilakan ympäristölautakunta 11.11.2026 § xx
Kunnanhallitus xx.xx.2026 § xx
Kunnanvaltuusto xx.xx.2026 § xx

Sisällysluettelo

1 YLEISTÄ 8
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 8
2 § Rakentamistapaohjeet 8
3 § Rakennusvalvontaviranomainen 8
4 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 8
5 § Määritelmiä soveltamisesta 9
2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 10
6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla 10
6.1 Yleiset määräykset 10
6.2 Tekniset laitteet julkisivussa 10
6.3 Korjausrakentaminen 10
7 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle 11
7.1 Yleiset määräykset 11
7.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla 11
8 § Rakennuskohteen korkeusasema 11
8.1 Yleiset määräykset 11
8.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 11
9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 12
9.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 12
9.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 12
10 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen 12
11 § Maanalainen rakentaminen 13
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 13
12.1 Yleiset määräykset 13
12.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 13
13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 13
14 § Mainos- ja tekniset laitteet 13
14.1 Yleiset määräykset 13

14.2 Valaistut laitteet 14
14.3 Siirrettävät laitteet 14
3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE .. 14
15 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen 14
16 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 14
16.1 Yleiset määräykset 14
16.2 Selvitysvaatimukset 14
16.3 Asuin- ja vapaa-ajan asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset 15
16.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset 15
17 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus 15
17.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka 15
17.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla 15
17.3 Loma-asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka 16
17.4 Muut rakennuspaikat 16
17.5 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen 16
18 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen 16
18.1 Rakentamisen määrä 16
18.2 Asuinrakentaminen 16
18.3 Muu rakentaminen maatilalla 17
19 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla 17
19.1 Rakentamisen määrä 17
19.2 Etäisyysvaatimukset 17
4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 17
20 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille 17
21 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 18
21.1 Yleiset määräykset 18
21.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista 18
22 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta 18
5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 20
23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset 21

23.1 Yleismääräys 21
23.2 Aidat ja niiden tukimuurit 21
23.3 Tukimuurit 21
23.4 Aurinkosähköjärjestelmät 22
23.5 Ilmalämpöpumput 22
23.6 Jätevesijärjestelmät 22
23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet 23
23.8 Laiturit 23
23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit 23
23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot 23
23.11 Siilot ja varastointisäiliöt 23
23.12 Liikuteltavat laitteet 23
24 § Luvanvaraisuudesta vapautetut korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset 23
24.1 Yleismääräys 23
24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen 24
24.3 Savupiiput ja tulisijat 24
24.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset 24
6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 24
25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet 24
25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä 24
25.2 Erityisalueen yleiset määritykset 25
25.3 Suojellun rakennuksen määritelmä 25
25.4 Selvitysvaatimukset 25
26 § Rakentaminen pohjavesialueilla 25
26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen 25
26.2 Selvitysvaatimukset 26
26.3 Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueilla 26
27 § Pilaantunut maaperä 26
27.1 Selvitysvaatimukset 26
27.2 Ilmoitusvaatimus 26
27.3 Määräys 26

28 § Haitalliset yhdisteet ... 26
28.1 Ilmoitusvaatimus ... 26
28.2 Selvitysvaatimukset ... 26
28.3 Määräys ... 26
29 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen ... 26
29.1 Yleiset määräykset ... 26
29.2 Selvitysvaatimukset ... 27
30 § Melun ja tärinän huomioiminen ... 27
30.1 Yleiset määräykset ... 27
30.2 Selvitysvaatimukset ... 27
7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA ... 27
31 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla ... 27
31.1 Yleiset määräykset ... 27
31.2 Pihan rakentaminen ... 27
31.3 Selvitysvaatimus ... 28
32 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla ... 28
32.1 Yleiset määräykset ... 28
32.2 Pihan rakentaminen ... 28
33 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla ... 28
34 § Erityismääräykset ranta-alueilla ... 28
34.1 Yleiset määräykset ... 28
34.2 Pihan rakentaminen ... 28
35 § Arvokkaat luontoalueet ... 29
8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN ... 29
36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen ... 29
36.1 Yleiset määräykset ... 29
36.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys ... 29
37 § Piha-alueen korkeusasema ... 29
38 § Pengerrykset ja tukimuuri ... 29
39 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä pelastustie ... 29
39.1 Ajoneuvoliittymä ... 29

39.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus 30
39.3 Pelastustie 30
40 § Auto- ja polkupyöräpaikat 30
40.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet 30
40.2 Polkupyöräpaikat 30
40.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt 31
41 § Jätehuolto- ja varastointitilat 31
41.1 Jätehuolto 31
42 § Tontin lumien varastointi 31
43 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet 31
9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN 32
44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 32
44.1 Yleismääräys 32
44.2 Selvitysvaatimukset 32
44.3 Purkamistyön toteuttaminen 32
44.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen 32
10 YLEISET ALUEET JA JULKINEN KUNTATILA 33
45 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit 33
45.1 Puistot ja muut virkistysalueet 33
45.2 Julkisen kuntatilan rannat ja laiturit 33
46 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet 33
46.1 Puistot ja muut virkistysalueet 33
46.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet 33
11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT 33
47 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen 33
47.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen 33
47.2 Säilytettävä puusto 33
47.3 Työmaan siisteys 33
47.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen 34
47.5 Työmaan jätehuolto 34
47.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä 34

12 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 34
48 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 34
49 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla 34
50 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 34
13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET 35
51 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 35

1 YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 §

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, laissa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä.

2 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Keiteleen, Tervon ja Vesannon kuntien rakennusvalvontaviranomainen on Nilakan ympäristölautakunta. Sen alaisena toimivat rakennustarkastajat. Toimielimen ja sen alaisten viranhaltijoiden tehtävistä ja päätösvallan siirtämisestä määrätään lautakunnan toimivaltataulukossa.

4 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Ennen toimenpiteeseen tai rakennushankkeeseen ryhtymistä tulee selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

5 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § Määritelmät

4) *rakennuskohteella* rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;

5) *rakennuksella* erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

Asuinpientalolla tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

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

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Kerrosalaan lasketaan rakennuksen kaikkien kerrosten pinta-alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina sekä se kellarikerroksen tai ullakon pinta-ala, johon sijoitetaan tai voidaan sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosalaan ei lasketa alle 160 cm korkeita tiloja.

Kokonaisala lasketaan ulkoseinien ulkopintojen mukaan. Kerrosalassa on huomioitu kaikkien kerrosten, kellareiden ja ullakoiden pinta-alat.

Kulttuuriympäristöllä tarkoitetaan arkeologista kulttuuriperintöä, rakennettua kulttuuriympäristöä ja kulttuurimaisemia.

MRA Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999)

Pohjavesialue tarkoittaa tärkeitä tai muita vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita

Rakennelmalla tarkoitetaan kevytrakenteista ja siirtokelpoista rakennuskohdetta, kuten pienet (alle 5 m^2) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Rakennuskohde on rakennus tai rakennelma, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueidenkäyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Rakennusoikeus kertoo kuinka paljon tontille tai muulle rakennuspaikalle saa rakentaa. Rakennusoikeus määräytyy joko kaavan tai rakennusjärjestyksen mukaan.

Rakennuspaikka muodostuu samaan kokonaisuuteen kuuluvien rakennusten (yleensä asuinrakennus, sauna, muut talousrakennukset) muodostamasta pihapiiristä. Rakennuspaikasta voidaan käyttää myös nimitystä tontti.

Ranta-alue on rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva rakentaminen vaikuttaa vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rantaviiva tarkoittaa keskiveden korkeuden mukaista rantaviivaa.

Rantavyöhyke ulottuu keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta sisämaahan päin noin 100 metrin etäisyydelle.

RKY Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunomista palvelevia tiloja. Saunarakennuksessa voi olla takka, muttei ruuanlaittomahdollisuutta.

Suunnittelutarvealue, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen

Talousrakennus palvelee kiinteistön päärakennusta. Talousrakennuksia ovat esimerkiksi autotallit, varastot, työtilat, harrastetilat ja aitat.

VAMA Valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue

VARK Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde tai alue

Yleisörakennelma on tarkoitettu yleisön käyttöön yleiseen oleskeluun tai harrastukseen

Lyhenteet:

LjMTL Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (503/ 2005)

2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

6 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kuntakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

6.1 Yleiset määräykset

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

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

6.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava kuntakuvaan, maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

6.3 Korjausrakentaminen

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

7 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

7.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella rakennuksen etäisyys tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä tai rakennuksen korkeuden verran. Rakennuksen etäisyys toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 8 metriä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyys tontin rajasta tulee olla 5 metriä. Rakennuksen etäisyys toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä.

Rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta ja rakennuksista palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Palovaarallisen katoksen etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta.

Naapurin kirjallisella suostumuksella voidaan sallia rakennuksen rakentaminen edellä mainittua lähemmäksi rajaa, kunhan paloturvallisuus huomioidaan.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Asuinrakennuksen etäisyys ajoradan keskiviivasta tulee olla vähintään 50 metriä (maantie) ja 20 metriä (läpiajoliikennettä palveleva yksityistie).

Rakennuksia ja rakennelmia rakennettaessa tulee huomioida suoja- ja näkemäalueen rakentamisrajoitus (LjMTL 44-48 §).

7.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.

8 § Rakennuskohteen korkeusasema

8.1 Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, se tulee sopeuttaa ympäristöön.

8.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Selvitysvaatimukset

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

9 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

9.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli rakennus saadaan rakentaa tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1) Rakennuksen perustusrakenteet maan pinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,0 metriä.

2) Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrin verran, julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua katualueelle enemmänkin.

3) Tekniset laitteet ja muu vastaava 0,3 metriä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle, hoidolle tai kunnossapidolle ja ylittämiseen on saatava alueen omistajan suostumus.

9.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

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

1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 1,0 metriä

2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 2,0 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,5 metriä.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle eikä ympäristölle tai naapureille.

10 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Käsitellään tapauskohtaisesti joko vähäisenä poikkeamisena tai kunnanhallituksen poikkeamispäätöksellä.

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

11 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen ja niiden käyttöturvallisuuteen.

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

12.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitemerkintä ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

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

Kiinteistön omistajan/haltijan tulee huolehtia, että osoitemerkinnät pysyvät toimintakuntoisina.

12.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

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

13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteisiin ja kuntakuvaan.

14 § Mainos- ja tekniset laitteet

14.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Maanteiden varteen sijoitettavaksi suunniteltujen mainoslaitteiden osalta lupaviranomaisena toimii tienpitoviranomainen.

14.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

14.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalankulkuun varatuille alueille, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 1,5 metriä.

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

15 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi voi olla tarpeen ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen tai vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealueita koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä.

Tällä rakennusjärjestyksellä ei osoiteta suunnittelutarvealueita.

16 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

16.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

16.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, kulttuurihistorialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista. Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön, suojeltuun kohteeseen tai kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai sen läheisyyteen, tulee hyvissä ajoin olla yhteydessä Pohjois-Savon alueelliseen vastuumuseoon.

16.3 Asuin- ja vapaa-ajan asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

1) 5000 m^2 yleensä

2) 5000 m^2 maisemallisesti arvokkaat maisema-alueet

3) 5000 m^2 ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 40 metriä

4) 2000 m^2 vesihuoltoverkostoon liitettävissä oleva rakennuspaikka

5) Saariin ja niemiin rakennettaessa tulee saaren pinta-alan olla vähintään kaksi hehtaaria ja niemen leveyden vähintään 60 metriä.

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

16.4 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella on 5 000 m^2.

17 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

17.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Ranta-alueen ulkopuolella

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m^2 + 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 700 k-m^2.

Ranta-alueella

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) yksiasuntoinen asuinrakennus sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 250 k-m^2 + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 k-m^2.

17.2 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla

Yli yhden hehtaariin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva rakennus seuraavin ehdoin:

1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja

2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa yritystoiminta- tai maatalouskäytössä olevan tilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta ja maatilamatkailua tai muuta yritystoimintaa palvelevia rakennuksia.

17.3 Loma-asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka

Ranta-alueen ulkopuolella

Loma-asumiseen tarkoitetulle ranta-alueen ulkopuolella sijaitsevalle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 k-m^2.

Ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 k-m^2.

17.4 Muut rakennuspaikat

Ranta-alueen ulkopuolella

Muilla kuin kohdissa 17.1–17.4 mainituilla rakennuspaikoilla rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 700 k-m².

Ranta-alueella

Ranta-alueille sijoittuvat muut uudet rakennuspaikat tulee ratkaista kaavoituksella.

17.5 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

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

18 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

18.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

18.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Sukupolvenvaihdokseen liittyen toiminnassa olevan maanviljelystilan rakennuspaikan yhteyteen saa rakentaa toisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

18.3 Muu rakentaminen maatilalla

Maatilalle sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa muualle kuin ranta-alueelle liitännäis- tai sivuelinkeinoihin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalle ranta-alueelle tulee ratkaista kaavoittamalla.

19 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

19.1 Rakentamisen määrä

Vähintään kahden hehtaarin asuinrakennuspaikalle saa rakentaa 1–3 hevosen tai ponin tallin, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet ja rakennuspaikka soveltuu tarkoitukseen.

Eläinsuojan (esim. talli, navetta tai lampola) rakentaminen edellyttää, että rakennuspaikalla on osoitettavissa riittävästi tilaa eläinten ulkoilulle (esim. ulkotarha, jaloittelualue tai laidunalue) sekä paikka lannan varastoinnille.

19.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan, lietesäiliön ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden kiinteistön rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Rakennusten ja katosten tulee sijoittua vähintään 25 metrin etäisyydelle valtaojasta, 50 metrin etäisyydelle talousvesikaivosta ja 50 metrin etäisyydelle vesistöstä tai lähteestä.

Ympäristönsuojelulain mukaan luvan-/ilmoituksenvaraisuuden ulkopuolelle jäävää eläinsuojaa ei tule lähtökohtaisesti sijoittaa luokitellulle pohjavesialueelle.

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

20 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva. Rakentamisessa tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

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

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

21 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Suositus sisävesien rannoille:

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyypistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.

21.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

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

21.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Elinvoimakeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vedelle alttiille rakenteille.

Mikäli järvikohtaista suositusta ei ole, asuinrakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä ja rakenteellisesti sellainen, että vesistön vedenpinnan vaihtelut huomioiden rakennukselle ei voi aiheutua vahinkoa.

22 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 35 k-m^2, saa rakentaa edellä mainittua lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä. Saunarakennuksen kerrosalasta vähintään 50 % on saunaa palvelevia tiloja. Saunarakennuksen tulee olla yksikerroksinen.

Venevaja enintään 40 m^2 voidaan kuitenkin sijoittaa lähemmäksi rantaa. Venevaja tulee sijoittaa pääty rantaviivaan päin. Värityksen, rakenteen ja muodon tulee olla sellainen, että venevaja sopeutuu hyvin maisemaan. Kaavassa osoitetulle yhteiselle venepaikalle voi rakentaa venevajan, joka on suurempi kuin 40 m^2. Yli 40 m^2 kokoiset venevajat käsitellään kunnanhallituksessa poikkeamisasioina.

Rakennuspaikalla olemassa olevan rakennuskohteen saa peruskorjata ulkomittoja muuttamatta, vaikka rakennuskohteen etäisyys rantaviivasta ei vastaa tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jollei asemakaavasta, yleiskaavasta, ranta-asemakaavasta tai muusta oikeusvaikutteisesta määräyksestä muuta johdu.

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) *asuinrakennus;*
   - paikallaan pysytettävä asuntolaiva
2) *kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;*
3) *kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;*
4) *yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;*
   - siirrettävä kioski, katsomo
5) *vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;*
   - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
6) *vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;*
7) *energiakaivo;*
8) *erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.*
   - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olen-naisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

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

23 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

23.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta. Jos hanke liittyy arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai sen välittömään läheisyyteen, luvantarve on aina tarkistettava.

23.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan ja kaupunkikuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Kun aidan rajanaapurina on maantie, sen sijoittamisessa on huolehdittava siitä, että aita ei vaikeuta tien hoito- tai kunnossapitotoimia. Aidan huolto ja korjaaminen tulee olla mahdollista hoitaa kokonaan tien alueen ulkopuolelta. Lisäksi on huomioitava maantien suoja- ja näkemäalueisiin liittyvät rajoitukset: aitaa ei saa sijoittaa suoja-alueelle, vaikka se olisi kokonaisuudessaan omalla tontilla.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, josta tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä

2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä

3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun tai tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja

1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä

2) puistoa ja muita alueita vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä

3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,5 metriä

4) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,0 metriä

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita tai arvokkaita kulttuuriympäristöjä.

23.3 Tukimuurit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,6 metriä.

23.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmien tulee sopeutua rakennukseen siten, etteivät ne heikennä kuntakuvaa.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle.

Suojelluissa kohteissa ja ranta-alueella paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä aurinkosähköjärjestelmän sijoittamisesta pyydettävä lausunto Pohjois-Savon alueelliselta vastuumuseolta.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle, seinälle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun paneelien kokonaispinta-ala on alle 100 m^2. Aurinkosähköjärjestelmän toteutuksessa tulee noudattaa Pelastuslaitoksen kumppanuusverkoton laatimaa uusinta Aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohjetta.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita eikä kulttuuriympäristöjä.

23.5 Ilmalämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kuntakuvaa. Niiden sijoittamisessa ja kiinnittämisessä on huomioitava ilmalämpöpumpusta mahdollisesti aiheutuva meluvaikutus, runkomelu ja tärinä.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ilmalämpöpumpun sijoittamisesta pyydettävä lausunto Pohjois-Savon alueelliselta vastuumuseolta.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

23.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle

2) rakennuksessa on ns. kantovesi

23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojellut alueet ja rakennukset

1) antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle

2) julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen.

23.8 Laiturit

Rakentamislain mukaisesta luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 10 metriä ja leveys enintään 2 metriä tai pinta-ala enintään 20 m^2.

Mahdollinen vesilain mukainen tarve tulee selvittää erikseen.

23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 m^2 tai kasvutunnelin rakennusala on alle 50 m^2.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueella kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen tai kasvutunnelin rakennusala on alle 30 m^2.

23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 200 m^2 ja lietesäiliön tilavuus on alle 500 m^3. Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske pohjavesialueita.

23.11 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 200 m^3 ja kokonaiskorkeus on enintään 12 metriä.

23.12 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

1) siirrettävä laite on enintään 3,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m^2

2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 3 kuukautta.

24 § Luvanvaraisuudesta vapautetut korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

24.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta

2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

24.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

24.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon materiaalien ja värisävyn muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla rakennusten julkisivun ja katon materiaalien ja värisävyn muutokset, kun noudatetaan kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)

3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita

4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet

5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kuntakuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään

6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet

7) rakennusinventointikohteet

8) Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK), joita ovat:

- Hamulanniemi soldats torp (Keitele), VARK-tunnus 101187

- Kuoliosaari (Tervo), VARK-tunnus 101032

- Pekkalanlahti 2 (Tervo), VARK-tunnus 100960

- Vallikangas (Tervo), VARK-tunnus 101099

25.2 Erityisalueen yleiset määritykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Määräys ei koske RakL 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

25.3 Suojellun rakennuksen määritelmä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

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

25.4 Selvitysvaatimukset

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

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kuntakuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä lausunto Pohjois-Savon alueelliselta vastuumuseolta muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

26 § Rakentaminen pohjavesialueilla

26.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma- alueilla rakennustöitä tehtäessä.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen pohjavesialueelle on mahdollista.

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

26.2 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

26.3 Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueilla

Maalämpöjärjestelmiä ei tule sijoittaa pohjavesialueelle.

27 § Pilaantunut maaperä

27.1 Selvitysvaatimukset

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

27.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

27.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

28 § Haitalliset yhdisteet

28.1 Ilmoitusvaatimus

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

28.2 Selvitysvaatimukset

Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

28.3 Määräys

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

29 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

29.1 Yleiset määräykset

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

29.2 Selvitysvaatimukset

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

30 § Melun ja tärinän huomioiminen

30.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

30.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

7 LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

31 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

31.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

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

31.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

31.3 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

32 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

32.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee 1/3 olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

32.2 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään 10 % tontin pinta-alasta.

33 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Avoimen peltoalueen käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

34 § Erityismääräykset ranta-alueilla

34.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Ranta-alueilla tulee säilyttää 15 metrin levyinen vihervyöhyke (puustoinen ja pääosin luonnonmukainen) vesistömaiseman turvaamiseksi.

34.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla puusto tulee pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta / rantaviivan välittömässä läheisyydessä.

35 § Arvokkaat luontoalueet

Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota luonnonarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla.

8 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

36.1 Yleiset määräykset

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se aiheuta haittaa naapureille.

36.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakentamistoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

37 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan ja että rakentamisella ei lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli.

38 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

39 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä pelastustie

39.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Liittymän toteutus ei saa häiritä kunnossapitoa eikä liikenneturvallisuutta.

Yleisen alueen osalta tulee hakea liittymälupa aluetta hallitsevalta toimijalta.

Yksityistien varteen rakennettavasta uudesta liittymästä tulee neuvotella tiekunnan kanssa.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Asemakaava-alueilla

Ajoneuvoliittymän leveys pientaloalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 12 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

39.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

39.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

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

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

40 § Auto- ja polkupyöräpaikat

40.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden ja 1 vierasparkkipaikka. Useamman asunnon rakennuspaikalle tulee rakentaa 1 autopaikka yhtä asuntoa kohden, joista vähintään (10) % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

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

Esteettömyys

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille ja ne tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

40.2 Polkupyöräpaikat

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

Asemakaava-alueet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset

Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntojen kerrosalan 30 k-m2 kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on sijaittava pihatasossa olevassa katetussa tilassa.

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

Työ-, kokoontumis- ja liiketilat

Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava riittävästi polkupyöräpaikkoja käyttömäärään nähden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niillä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi ja runkolukitsemisen mahdollistaviksi.

40.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

41 § Jätehuolto- ja varastointitilat

41.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

Komposti on sijoitettava 5 m etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa.

42 § Tontin lumien varastointi

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa ja se on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille eikä yleisen alueen käytölle.

43 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

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

9 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

44.1 Yleismääräys

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

44.2 Selvitysvaatimukset

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

44.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

44.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

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

10 YLEISET ALUEET JA JULKINEN KUNTATILA

45 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

45.1 Puistot ja muut virkistysalueet

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

45.2 Julkisen kuntatilan rannat ja laiturit

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

Julkisen kuntatilan laiturien tulee olla esteettömiä ja soveltua eri väestöryhmille.

46 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

46.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.

46.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kuntatilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai se on muutoin alueelle soveltuvaa.

11 RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

47 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

47.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on tarvittaessa aitaamalla erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus.

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

47.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

47.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

47.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

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

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

47.5 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

47.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

12 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

48 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kunnanosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

49 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitetulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan.

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

50 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kunta- ja ympäristökuvaa. Niitä ei saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

13 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

51 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 01.01.2027

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Keiteleen, Tervon ja Vesannon 1.1.2021 voimaan tullut rakennusjärjestys.