



MÄNTYHARJU.

Luontoa, kulttuuria, elämää!

Rakennusjärjestys

**lupavapaus ei ole
LUPA olla noudattamatta
MÄÄRÄYKSIÄ!**

Rakennuslautakunta
Kunnanhallitus/ Yhdistymishallitus
Yhteisvaltuusto

6.5.2024 § 17, 16.9.2024 § 30 ja 17.3.2025 § 15
28.5.2024 § 80, 30.9.2024 § 32 ja __.__.2025 § __
11.11.2024 ja § 13

VOIMAANTULO __.__.2025

SISÄLLYSLUETTELO

sivu

A YLEISTÄ

1 §	Tavoite	4
2 §	Soveltamisala	4
3 §	Rakennusvalvontaviranomainen	4
4 §	Rakentamistapaohjeet	4
5 §	Määritelmiä	5

B LUPAJÄRJESTELMÄ

6 §	Maisemaa muuttavat työt	10
7 §	Rakentaminen	10
8 §	Purkaminen	12
9 §	Muut luvittavat (varastointi-, urheilualueet, jne.)	12

C RAKENTAMINEN YLEENSÄ

10 §	Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön	13
11 §	Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja terveellisyys	14
12 §	Maalämmön rakentaminen	14
13 §	Aurinkoenergian hyödyntäminen	15
14 §	Maanalainen rakentaminen	15
15 §	Piha-alue ja sen aitaaminen/ tukimuurit sekä liittymät (yleinen tie)	15
16 §	Jätevesijärjestelmien rakentaminen	16
17 §	Vesihuolto vesilaitoksen toiminta-alueella ja sen ulkopuolella	16
18 §	Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen	16
19 §	Pohjavesialueella huomioitavaa	16
20 §	Etäisyys liikenneväylistä ja mastot sekä lentoesteet	17
21 §	Kaivumaiden ja lumen varastointi	17
22 §	Muut rakennusjärjestyksellä ohjattavat asiat (osoitmerkinnät, mainokset, säiliöt, jne.)	18

D RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLELLA

Poislukien ranta-alue, kohta E

23 §	Rakennuspaikka, koko ja yleiset vaatimukset	19
24 §	Rakentamisen määrä	19
25 §	Rakennusten sijoittuminen	19

E RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

26 §	Rakennuspaikka, koko ja yleiset vaatimukset	20
27 §	Rakentamisen määrä	20
28 §	Rakennusten sijoittuminen	21
29 §	Vapaa-ajanasuinrakennusten muutos vakituisiksi asuinrakennukseksi	22
30 §	Vesialueen rakenteet (laiturit, aallonmurtajat, jne.)	22

F RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

31 §	Tuotanto-, liike- ja työpaikkarakennukset	23
32 §	Asuinrakennukset	23
33 §	Talousrakennukset	23
34 §	Asemakaavoja täydentävät määräykset	24
35 §	Harraste- ja tuotantoeläinten pito	24

G	YRITYSTOIMINNAN RAKENTAMINEN ASEMAKAAVAN ULKOPUOLELLA	
36 §	Asumiseen liittyvä rakentaminen	25
37 §	Tuotanto- ja liikerakentaminen	25
H	ERITYISALUEET JA -TOIMINTA	
38 §	Tilapäiset työmaarakennukset	26
39 §	Työmaan jätehuolto	26
40 §	Suunnittelutarvealue	26
41 §	Julkinen ulkotila ja rakenteet	26
42 §	Tapahtumien järjestäminen	26
43 §	Tiealueen ja muun yleisen alueen käyttäminen	27
I	RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA	
44 §	Jätehuolto	27
45 §	Rakennetun ympäristön hoito	27
46 §	Katselmukset	28
J	MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN	
47 §	Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä	28
48 §	Poikkeuksen myöntäminen kaavamääräyksistä	28
K	VOIMAANTULOMÄÄRÄYS	
49 §	Rakennusjärjestyksen voimaantulo	28

A YLEISTÄ

1 § Tavoite

Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat rakennusmääräykset. Niillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamiseen, hyvän ja viihtyisän elinympäristön toteuttamiseen sekä mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyttämiseen. Määräyksillä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestäväää kehitystä.

Tavoitteena on luoda turvallinen, terveellinen, viihtyisä ja sosiaalisesti toimiva elin- ja toimintaympäristö ohjaamalla alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista. Tällöin rakentamisessa otetaan huomioon myös lasten, ikääntyneiden ja erityisryhmien tarpeet sekä vähähiilisyys.

2 § Soveltamisala

Mäntyharjun kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät Rakentamis-, Alueidenkäyttö-, Yhdyskuntakehittämis- ja Yhdyskuntarakentamislekeja sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Toteutamisessa tulee noudattaa kunnan voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä. Laki, asetukset, oikeusvaikutteinen yleiskaava, ranta-asemakaava, asemakaava sekä ympäristöministeriön ja valtioneuvoston asetusten määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

Tämän rakennusjärjestyksen määräykset koskevat soveltuvin osin sekä uudis- että korjausrakentamista. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Määräykset on kirjattu värilliselle pohjalle tässä rakennusjärjestyksessä.

3 § Rakennusvalvontaviranomainen

Mäntyharjun kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rakennuslautakunta, jonka alaisena toimii rakennusvalvonta. Päätösvallan siirtämisestä viranhaltijoille päättää rakennuslautakunta.

Tämän rakennusjärjestyksen ja yleisen edun kannalta kaavoituksen noudattamisen valvonta kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakentamislaissa tarkoitettua rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä rakentamislaissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on myös huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteista määrätään kunnan hyväksymässä *Rakennusvalvonnan Taksassa*, jonka maksujen suuruuden määrää rakennuslautakunta.

4 § Rakentamistapaohjeet

Rakennuksen käyttöiän on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävän pitkä. Rakenteita ja laitteita suunniteltaessa ja valittaessa tulee ottaa huomioon rakennukselle suunniteltu käyttöikä. Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus tulee ottaa huomioon myös tilavarauksissa.

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

5 § Määritelmiä

Aitta	Aitta on rakennuspaikalla olevalle päärakennukselle alisteinen talousrakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Aitassa ei saa olla saunaa, keittiötä eikä vesijohtoa. Aitassa voi olla katettu terassi, jonka pohjapinta-ala on enintään 49 m² -50 % aitan kerrosalasta.
Asemakaava	Tässä rakennusjärjestyksessä kuntataajamaan tai muulle erilliselle alueelle laadittu asemakaava sekä siihen rinnastettava ranta- tai ranta-asemakaava.
Asuinhuoneisto	Yhden tai useamman asunnon talossa sijaitseva huoneisto, joka täyttää asumisen vaatimukset (Yma 1008/2017) ja johon voi tehdä muuttoilmoituksen pysyvään asumiseen.
Asuinrakennus	Aina <i>Rakentamislupaa</i> edellyttävä rakennus, jossa on mahdollisuus majoittua, peseytyä sekä laittaa ja syödä ruokaa (kiinteästi asennettu hella/ kiinteä keittiövarustus). Pelkkä keittolevy ei täytä ruuanlaittomahdollisuutta, tähän rinnastettavia ovat pöytäliesitaso kaasulla ja takkakamiina keittolevytasolla. Ominaisuuksiensa vuoksi asuinrakennus edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin RakL:n tavoitteisiin liittyvistä syistä. <i>Asuinrakennus</i> voi olla vapaa-ajanasunto, johon ei voi muuttaa asumaan. <i>Asuinrakennus</i> voi olla omakotitalo (sisältää <i>Asuinhuoneiston</i>), johon voi muuttaa asumaan (muuttoilmoitus pysyvään asumiseen).
Hulevesi	Sateesta ja lumen sulamisesta peräisin oleva rakennetuilla alueilla maan pinnalta, rakennuksen katolta tai muilta vastaavilta pinnoilta poisjohdettava valumavesi.
Jätevedet, harmaat	Painevesijärjestelmistä syntyvät ja puhdistusta tarvitsevat jätevedet, joita ovat esimerkiksi pesuvedet (lämmivesivaraaja/ suihku) ja pesukoneiden jätevedet.
Jätevedet, mustat	Vesi WC:n huuhtelu-/ jätevedet, sekä muut samantasoista puhdistusta vaativat jätevedet.
Kantovesi	Talous- ja pesukäyttöön käytettävä vesi, joka lämmitetään astiassa (kattila, pata tai vastaava). Veden lähteellä (lähde, kaivo, vesistö, jne.) tai siirtotavalla (astiassa kuljetus, pumppu, jne.) ei ole merkitystä. Kantovesi on (kuormitusvaikutukseltaan) vähäistä vettä, joka voidaan johtaa maaperään enemmälti puhdistamatta.
Katos	Katos on erillinen rakennuskohde, jonka seinäpinta-alasta on pysyvästi avointa/ yhtäaikaaisesti avattavissa vähintään 30 %. Katoksen tulee olla päärakennukseen nähden alisteinen ja harjakorkeudeltaan matalampi. Yhteen rakennukseen voidaan rakentaa yksi alle 50 m² katos ilman rakentamislupaa, ketjuttaminen on yhtä samaa rakennusta ja kun kokonaisuuden kerrosala nousee 30 k-m² tai yli on rakentaminen luvittava. Kokonaisuus käyttää pääasiallisen rakennuksen rakennusoikeutta.
Kerros	Rakennuksen kerros on kokonaan tai pääosin (tilavuudesta yli 50 %) maanpinnan yläpuolella. Kellarikerros kokonaan tai pääosin maanpinnan alapuolella ja ullakko pääosin julkisivupinnan ja vesikatkon leikkausviivaa ylempänä kerroksen yläpuolella. Toinen kerros (esim. kaksikerroksinen rakennus) huonekorkeus tulee olla matalimmalla seinänvierellä vähintään 2400 mm.

**Kerrosala k-m²,
rakennuksen**

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.

Kerrosala lasketaan myös talousrakennuksista ja rakennuskohteista riippumatta siitä, onko niissä lämmitys tai lämmöneristys lattiamateriaalista riippumatta. Kerrosalaan ei lasketa alle 1600 mm matalampia tiloja.

**Kerrosala k-m²,
rakennusoikeus**

Tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa.

Lupahakemuksen yhteydessä hakijan tulee esittää selvitys (*Rakennusoikeuslaskelma*) aiemmin rakennetuista rakennuksista ja rakennuskohteista sekä niiden kerrosaloista.

Rakennuspaikan kerrosalaan lasketaan 5 k-m² suuremmat rakennukset ja rakennuskohteet, jotka eivät ole katoksia.

Tekninen laitetila, johon käynti ainoastaan suoraan ulkoa saa ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan määrän.

Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran.

Kokonaisala m²

Kokonaisala kuvaa koko rakennuksen laajuutta. Kokonaisalaan lasketaan yhteen kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala ulkomitoin käyttötarkoituksesta riippumatta.

Mukaan ei lasketa parvekkeita, katoksia eikä 1600 mm matalampia tiloja.

Laitte

Laitte on yhdellä kertaa nostettava yksikkö, joka liitetään palvelemaan yhteiskunnan tai kiinteistön rakenteita. Laitteen pohjanpinta-ala on enintään 20 m² ja korkeus 10 m. Laitte ei vaadi rakentamislupaa, mutta sen sijoittelussa ja korkeusasemassa tulee huomioida mitä rakennusjärjestyksessä ja rakentamismääräyksissä (esim. etäisyydet/ osastoinnit) määrätään.

Useamman laitteen muodostama kokonaisuus, sekä viranomaisen voi ohjeella tai lausunnolla (yleinen turvallisuus tai etu) edellyttää laitteelle rakentamisluvan.

Laitteen värytys tulee sopeuttaa ympäristön mukaiseksi ja asemakaava-alueen ulkopuolella tulee pyrkiä käyttämään puuverhoilua.

Suositus

Laitteita ovat esimerkiksi erilaiset pumppaamot, valmiina elementteinä toimitetut voimalaitokset, ohjauskeskukset ja puistomuuntamot.

Mainittu viranomaisen on turvatekniikan keskus, pelastusviranomaisen tms.

**Laituri,
suurehko**

Suurehkon laiturin katsotaan olevan 30 m² tai sitä suuremman laajuinen ja pituudeltaan yli 15 m, vesistöön kiinteästi asennettu laituri.

Vastarannalle tulee olla laiturista aina yli viisikymmentä (50) metriä, tätä kapeampaan paikkaan saa rakentaa enintään 5 m pitkän laiturin.

Leikkimökki

Lasten leikkeihin tarkoitettu kevytrakenteinen rakennuskohde, jolla ei ole kiinteitä perustuksia ja lämmityslaitetta.

Pohjapinta-alaltaan alle 8 m² ja suurin sisäkorkeus on alle 2 m.

Leikkimökkiä ei lasketa rakennuspaikan rakennusten tai kerrosalaan.

Painevesi

Pumpulla tai vastaavalla laitteella siirretty vesi, jonka lämmitys on mahdollista suorittaa järjestelmässä olevalla teknisellä ratkaisulla (lämminviesivaraaja, "putkilämmitin", tms.) tai vesijärjestelmästä koneen (astian- tai pyykinpesukone tai vastaava) kautta muodostuva harmaaksi jätevedeksi muuttuva vesi.

Parvi	Kerroksen lattiatason yläpuolella välipohjan tai vesikaton alapuolella sijaitseva taso, jonka käyttötarkoitus on olla asumiseen liittyvänä aputilana, jossa ei ole pääkäyttötarkoituksen mukaista jatkuvaa toimintaa. Käynti parvelle tapahtuu sisätiloista.
Pienehkö rakennuskohde	Vähintään kymmenen metriä (10 m) rantaviivan mantereeseen puolella sijaitseva ja pohjapinta-alaltaan alle 13 m ² rakennuskohde, jossa ei ole laajoja lasipintoja (yli 50 % julkisivusta) vesistön puoleisilla julkisivuilla.
Suositus	Pienehkö rakennuskohde on esimerkiksi laavu, grillikatos, kylpytynnyri, katos.
Pihapiiri	On yhteen rakennuspaikkaan kuuluva alue, jossa rakennukset muodostavat yhden toiminnallisen kokonaisuuden ja jota ei voi jakaa eri kiinteistöiksi tai niiden osiksi.
Pohjapinta-ala	Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala. Katettuun osaan ei lasketa pilari-palkkilinjan tai seinän ulkopuolista pituudeltaan tavanomaista räystäsrakennetta.
Pohjavesialue	Pohjavesialueet ovat valtakunnallisen luokituksen mukaisia, vedenhankintaa varten ja vedenhankintaan soveltuvia alueita ja muita pohjavesialueita. Pohjavesialueella rakentamiselle voi olla rajoitteita tai erityisvaatimuksia. Pohjavesiluokat: - Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue; 1-luokka - Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue; 2-luokka - Pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen; E-luokka
Rakennuspaikka	Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä <i>Rakennuspaikka</i> sekä asemakaavan, että oikeusvaikutteisen yleiskaavan kaavaan merkitystä rakentamiselle tarkoitettua alueesta (esim. RA, ARA, AO, AM). Rakennuspaikka voi olla ennen kaavoitusta muodostunut rakennusoikeusmitoituksen mukainen alue, johon rakentaminen on luvitettu. Myös haja-asutusalueella rakentamisen mahdollistavasta alueesta (kiinteistö, määräala tai muu vastaava maa-alue) käytetään nimitystä <i>Rakennuspaikka</i> .
Rakennus	Rakennus on erillinen, kiinteä, paikallaan pysyttäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinin erottamaa tilaa.
Rakennuskohde	Rakennuskohde voi olla rakennuksen lisäksi erityistä toimintaa varten rakennettu alue, jonka toteuttamiselle voi olla ympäröivän alueen käyttöön liittyviä vaikutuksia. Rakennuskohde voi siis olla katos, masto, piippu, energiakaivo, valaistu mainoslaitte, jätevesijärjestelmä tai pelikenttä (esim. golfkenttä tai harrasalue).
Suositus	Rakennuskohteita ovat usein kattamattomat terassit, lantalat, lietesäiliöt ja siilot, jotka eivät yleensä muodosta kerrosalaan laskettavaa pinta-ala.
Ranta-alue	Ranta-alueella tarkoitetaan järveen, lampeen, jokeen tai vastaavaan vesistöön rajoittuvaa aluetta, joka ulottuu yleensä enintään 200 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Etäisyys voi olla vähäisempikin, kun arvioidaan tapauskohtaisesti mm. alueen maasto-olosuhteita, maisemaa ja rakentamistiheyttä sekä vetovoimaa.

Rantasauna

Ranta-alueella sijaitseva vähintään 15 m etäisyydellä rannasta sijaitseva rakennus, jossa tulee olla saunatiloja (löylyhuone, pesuhuone, pukuhuone) vähintään 1/3 rakennuksen kerrosalasta. Rantasaunassa voi olla tulisijoita, mutta ei keittiötä (hella) jolloin rakennus muuttuu asuinrakennukseksi. Rakennuspaikalle voi rakentaa yhden enintään 36 k-m² rantasaunan, jonka avoimen katetun kuistin ala enintään 49 m² 50 % rantasaunan kerrosalasta. Rantasaunan kerrosluku on 1, matala parvi (alle 1600 mm) on sallittu.

Rantaviiva

Keskiveden mukainen rannan sijainti, jossa pääsääntöisesti kasvaa tai on kasvanut puita (tyvihalkaisija vähintään 10 cm). Ranta-alueella rakennusten etäisyys rantaan lähimmästä pohjapinta-alaan kuuluvasta pisteestä mitataan tästä *Rantaviivasta*.

RakL

Rakentamislaki, numero perässä viittaa lain pykälään/ pykäliin (erotetaan pilkulla).

Saunarakennukset

Saunarakennuksessa peseytymistilat (löylyhuone, pesuhuone, pukuhuone) tulee muodostaa vähintään 40 % rakennuksen kerrosalasta, muissa tapauksissa rakennuksen luokka määräytyy pääkäyttötarkoituksen mukaan.

Jätevesien käsittely aina varustuksen mukaisesti, *Kanto-* tai *Painevesi*.

Luvittava Saunarakennus sijaitsee aina vähintään 20 m etäisyydellä *Rantaviivasta*.

Rantasaunalla on poikkeuksia *Saunarakennuksen* vaatimuksista.

Lauttasauna; Kaavassa sallittuun paikkaan rantaviivan veden puolelle ja ponttooneiden tai muiden kellukkeiden avulla veden varaan rakennettu pienikokoinen saunarakennus, joka voi sisältää löyly- ja pukeutumishuoneen lisäksi pienen katetun tai kattamattoman ulkoterrassin. Lauttasauna on kokonaan tai suurimman osan vuodesta kiinnitettynä paikoilleen rantaan.

Löylyhuone; pelkän kiukaallisen tilan sisältävä saunarakennus.

Savusauna; Saunarakennus, jonka tulisijaan ei liity erillistä savuhormia. Paloriskin vuoksi etäisyys kaikkiin muihin rakennuksiin sekä kiinteistön rajaan vähintään 16 m.

Telttasauna; Savuhormiin liitetty kiuas ja lauteet, joiden seinä- ja kattomateriaalit ovat kangasta, runsaan paloriskin vuoksi etäisyys kaikkiin muihin rakennuksiin sekä kiinteistön rajaan vähintään 16 m.

Tynnyrisauna; Päätyjulkisivultaan tynnyrin muotoinen saunarakennus varustettuna kiukaalla ja savuhormilla.

Sopimus,
(kirjallinen)

Sopimuksen tulee sisältää tiedot osapuolista ja asiasta mitä sovittu (karttaliite) sekä kaikkien kiinteistöjen omistajien allekirjoitukset.

Suositus

Sopimus voidaan tehdä esimerkiksi aidan rakentamisesta rajalinjalle, rakennuspaikan vuokrauksesta, tms.. Sopimuksen laatimista suositellaan kirjallisesti kaikissa tapauksissa, lupaa haettaessa se tulee olla kirjallinen.

Suostumus,
(kirjallinen)

Suostumuksen tulee sisältää tiedot osapuolista ja tieto asiasta mistä on sovittu (liite tai viittaus hakemuksen liitteeseen, esimerkiksi asemapiirros) sekä mahdolliset sovitut rasitteet (esim. palo-osastointi) osapuolille. Suostumuksessa tulee olla vähintään suostumuksen antaneen kiinteistön kaikkien omistajien allekirjoitukset.

Suositus

Suostumus (eri asia kun naapurin kuuleminen lupaa haettaessa) voidaan antaa esimerkiksi rakentaa alle 4 m etäisyydelle rajalinjasta, tms.. Suostumuksen laatimista suositellaan kirjallisesti kaikissa tapauksissa, lupaa haettaessa se tulee olla kirjallinen.

Suunnittelutarvealue	<p>Alue, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.</p> <p>Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.</p> <p>Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa (voimassa enintään 10 vuotta) suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä.</p>
Terassi, kattamaton tai katettu	<p>Rakennuskohde, joka ei yleensä muodosta kerrosalaan laskettavaa pinta-alaa. Rakennusmääräyksen mukaiset portaat ja kaiteet sekä poistumistiet.</p>
Talousrakennus	<p>Muuhun kuin asumiseen tarkoitettu rakennus, ei kuitenkaan saunarakennus.</p>
Tilavuus m³	<p>On tila, jota rajoittavat ulkoseinien ulkopinnat, alapohjan alapinta (eristeen) ja yläpohjan yläpinta (eristetyssä eriste ja eristämättömässä kate).</p>
Tontti	<p>Asemakaava-alueella kaavan mukainen rakennuspaikka, jolle on kaavassa määrätty käyttötarkoitus. Tontti voi koostua useammasta kiinteistöistä.</p>
Venevaja / -katos	<p>Omassa hallinnassa olevalla alueella sijaitseva harjakattoinen alle 4 m korkea rakennus, jossa saa säilyttää venettä sekä veneilyyn ja kalastukseen sekä veden äärellä liikuntaan tarkoitettuja välineitä.</p> <p>Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, pohjapinta-alaltaan alle 30 m² laajuisen venevajan/ -katoksen.</p>
Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue	<p>Kunnan valtuuston määrittelemä alue, jolla vesihuoltolaitos tai vesi- ja viemäriolosuuskunta huolehtii vesihuollosta vesihuoltolain mukaisesti. Toiminta-alueella sijaitsevan kiinteistön on liityttävä toiminta-aluepäätöksen mukaisesti vesihuoltolaitoksen verkostoihin - liittämismuuttamisvelvollisuus.</p>
Sivuasunto Vierasmaja Vierasmaja maja/ tupa	<p>Sivuasunto Vierasmaja on majoituskäyttöön tarkoitettu yksikerroksinen asuinrakennus, jonka rakentaminen edellyttää aina rakentamislupamenettelyä. Rakennuspaikalle voi rakentaa yhden enintään 40 k-m² laajuisen sivuasunnon vierasmajan, kun rakennuspaikan koko on yli 3000 m².</p> <p>Sivuasunnon Vierasmajassa sallittuja tiloja ovat oleskelutilat, makuutilat, keittomahdollisuus, WC ja pesutilat. Vierasmajassa voi olla hella ja tulisija.</p> <p>Sivuasunto Vierasmaja on rakennuspaikalla olemassa olevasta päärakennuksesta enintään 20 m etäisyydellä oleva ja päärakennukselle kooltaan alisteinen maja/ tupa eikä se saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa.</p> <p>Sivuasunnon Vierasmajassa voi olla katettu terassi, jonka pohjapinta-ala on enintään 49 m² 20 m².</p> <p>Sivuasunto käyttää päärakennuksen käyttötarkoituksen rakennusoikeutta.</p>
Vesistöjen viitevyöhyke (100 m)	<p>Tämän sisäpuolella olevan rakennuksen painevesien jätevesillä (harmaat ja mustat) tulee olla tai rakentaa säädösten mukainen jätevesijärjestelmä, ellei rakennusta ole liitetty kunnan tai vesiosuuskunnan jätevesiverkostoon.</p>
YMa tai VNa	<p>Ympäristöministeriön tai valtioneuvoston asetus, ensimmäinen numero lyhenteen perässä kauttaviivan kanssa viittaa hyväksymisnumeroon ja vuoteen sekä mahdolliset toiset numerot asetuksen pykälään/ pykälisiin (erotetaan pilkulla).</p>

B LUPAJÄRJESTELMÄ

6 § Maisemaa muuttavat työt

Asemakaava-alueella maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, kuten kaivamiseen, louhimiseen, tasoittamiseen ja täyttämiseen sekä puiden kaatamiseen tai näihin rinnastettavaan työhön tulee hakea maisematyölupa ennen toimenpiteiden suoritusta.

Vähäinen puunkaato, alle kuusi (6) metsäpuulaji puuta vuoden aikana yhdellä kiinteistöllä on vapautettu maisematyölupamenettelystä, niillä alueilla joille muutoin tulee maisematyölupa hakea.

Maisematyölupamenettelystä vapautus ei koske merkityksellisiä yksittäispuita.

Vähäinen maanrakennustyö, alle 300 m³ (kiintokuutio) on vapautettu maisematyölupamenettelystä.

Luvan varaisuus on myös ranta-asema ja yleiskaava-alueilla, jos kaavassa niin määrätään.

Lainvoimaisen kaavan (asema-, ranta-asema- ja yleiskaava) alueella rakennushanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin ei maisematyölupaa tarvita, mutta ennen työn aloitusta tulee rakennusvalvontaan tehdä ilmoitus tehtävistä toimenpiteistä sähköiseen asiointipalveluun Neuvontapyyntö luokituksella *Puiden kaataminen*.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa tarkoitettu lupa.

Suositus: Maisematyölupaa ei tarvita, jos toimenpide perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn *tiesuunnitelmaan* tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn *ratasuunnitelmaan*.
Mikäli yleiskaavassa on edellytetty maisematyöluvan hakeminen, mutta kaava on yli 5 vuotta vanha 1.1.2025 lukien ei maisematyölupaa puiden kaatamiseen tarvita.

Muinaismuistolain mukaisten kiinteiden muinaisjäännösten kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa. Luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja luontotyyppisiä ei saa hävittää eikä heikentää.

Luontodirektiivin liitteissä mainittuja eläin- kasvilajeja koskee tiukka suojeleminen.

Puuksi luetaan rinnan korkeudelta 15 cm paksu runko.

7 § Rakentaminen

Uudisrakentaminen

Ratkaisevaa on käyttötarkoitus (pysyväisluonteinen), ei rakennuksen koko.

Rakennuksessa oleva keittomahdollisuus eli hella, mahdollistaa ruoanlaiton ja siten vapaa-ajan ja/ tai pysyvän asumisen. Tällaisen rakennuksen ja vapautusrajan ylittävän rakennuksen tai erillisen katoksen rakentaminen edellyttää aina Rakentamislupamenettelyn, riippumatta käyttötarkoituksesta tai varustelusta.

Kooltaan alle 30 k-m² (pohjapinta-ala) tai 120 m³ oleva muu kuin asuinrakennus on vapautettu lupamenettelystä (myös liikuteltava).

Kooltaan alle 50 m² (pohjapinta-ala) oleva erillinen katos on vapautettu lupamenettelystä.

Yleisörakennuskohde, jota voi yhtäaikaan käyttää neljä (4) henkilöä on vapautettu lupamenettelystä.

Enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävä tapahtumarakenne on vapautettu lupamenettelystä.

Lupa edellytetään jos rakentamisella on vähäistä suurempi merkitys kuntakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön, ympäristönäkökohtiin tai olennaisten teknisten vaatimusten toteutuminen on varmistettava (turvallisuus ja terveellisyys).

Alle 30 metriä korkea masto tai piippu tai tuulivoimala (lapojen korkeus 35 m) on vapautettu lupamenettelystä. Myös matalampi pientuulivoimala voi edellyttää rakentamisluvan, mikäli sillä on vähäistä merkittävämpi vaikutus.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen yhden tai useamman asunnon taloksi (esim. rakennusluokka *Omakotitalo*) vaatii Rakentamisluvan.

Työ- tai palvelu- tai toimitilan muuttaminen asuintilaksi tai päinvastoin tai lyhytkestoiseen vuokraukseen (tilanne kun asunnossa ei ole kukaan "kirjoilla" ja se on kalustettu sekä sitä tarjotaan ensisijaisesti lyhytaikaisesti vuokrattavaksi, tämä on majoitustoimintaa) vaatii Rakentamisluvan, käyttötarkoitukset aiheuttavat erilaiset rakennusmääräys- ja naapurivaikutukset.

Saunarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vapaa-ajanasunnoksi vaatii Rakentamisluvan.

Huoneen käyttötarkoituksen muuttaminen, silloin kun käyttötarkoitus muuttuu olennaisesti (esim. sauna-/märkätilasta tai eristämättömästä varastosta tehdään asuintila) vaatii Rakentamisluvan. Asuinhuoneiden yhdistäminen tai jakaminen vaatii rakentamisluvan, koska huoneistotiedot muuttuvat ja rakennusvalvonta on velvollinen ylläpitämään valtakunnallista huoneistorekisteriä.

Rakennuksen laajentaminen tai kerrosalan lisääminen

Rakennuksen laajentaminen vaatii aina Rakentamislupamenettelyn kun kerrosala on laajennuksen jälkeen 30 k-m² tai enemmän, riippumatta laajennuksen koosta tai varustelusta.

Terassin tai parvekkeen lasittaminen kokonaan umpinaiseksi (ulkoseinän omainen) sekä varustaminen katteella laajentaa rakennuksen pohjapinta-alaa ja vaatii Rakentamislupamenettelyn.

Rakennuksen muutostyö

Korjaamiseen tarvitaan rakentamislupa aina, kun:

- 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

Rakentamislupa tulee hakea mikäli toimenpiteellä poistetaan todettua terveysthaittaa tai korjataan kantavia rakenteita joiden korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa terveellisyden tai turvallisuuden.

Katemateriaalin vaihtaminen edellyttää pääsääntöisesti rakentamislupaa, koska se voi vaikuttaa kantaviin rakenteisiin, terveellisyteen (mm. yläpohjan tulletus) ja käyttöturvallisuuteen sekä vaikuttaa kuntakuvaan ja maisemaan.

Kun korjaus- tai muutostyöllä on merkittävä vaikutus rakennuksen koko elinkaaren aikaiseen energia- tai ympäristövaikutukseen tulee työ luvittaa rakentamisluvalla.

Rakentamislupa korjaus- ja muutostyöhön tulee hakea myös kun korjaamisella on merkittävää vaikutusta kuntakuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön.

Suositus: Muiden eritysrakenteiden ja laitteiden luvituksen määräykset on osiossa C.

Terveellisyden tai turvallisuuden korjausalueen koolla ei ole merkitystä.

Laajalla linjasaneerauksella on yleensä lupakynnyksen ylittävä vaikutus, terveydellisiin olosuhteisiin.

Rakennuksen julkisivun värin muuttaminen tai terassin lasittaminen voi ylittää lupakynnyksen myös muun kuin suojelukohteen osalla, kun toimenpiteellä on merkittävä vaikutus kuntakuvaan.

8 § Purkaminen

Purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle tai rakennetulle kulttuuriympäristölle. Purkaminen ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Purkaminen on kuitenkin mahdollista mikäli purettava rakennuskohde sijaitsee alueella, jolla rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan. Purkamisen luvan edellytyksenä on tällöin, että purkaminen johtaa merkittävään purkumateriaalien uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaaliselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan.

Purkulupa tulee hakea muulle kuin talousrakennuksen purkamiselle asemakaava-alueella tai alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään, sekä alueelle jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Purkuilmoitus tehdään tilanteessa, jossa purkamiseen ei tarvita lupaa ja rakennuksella on pysyvä rakennustunnus. Ilmoitus tulee tehdä vähintään 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

Suositus: **Purkuilmoitus** tehdään lupapiste.fi -palvelun purkulupahakemuksena ja toimenpide -kohtaan kirjoitetaan PURKUILMOITUS. Tällä menettelyllä purku kirjautuu rakennusrekisteriin.

9 § Muut luvittavat (varastointi-, urheilualueet, jne.)

Rakentamislupaa edellyttää erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle. Vaikutus ympäröivälle alueelle on esimerkiksi liikennettä tai häiriötä aiheuttava toiminta tai alueen käyttötarkoituksen muutos (esim. metsätalousmaasta tuotanto-/ harrastusalue).

Suositus: Erityistä toimintaa varten rakennettava alue on esimerkiksi kaatopaikka, aurinkopaneelikenttä tai urheilualue (kuten golfkenttä). Myös suurehko (yli 3.000 m²) varastointi- tai pysäköintialue on erityistä toimintaa varten rakennettava alue. Myös väliaikaisesti pilaantumattomien maa-ainesten varastoalue, tavoitteena tehostaa kaivettujen maa-ainesten käyttöä (esim. varastointiaika).

C RAKENTAMINEN YLEENSÄ

10 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Rakennusten, rakennuskohteiden ja laitteiden sijoittelussa tulee huomioida pienilmasto ja olosuhteet. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus, kuten kasvillisuus ja merkitykselliset yksittäispuut, luonnon merkittävät kauneusarvot ja erikoisia luonnon esiintymiä kuten siirtolohkareita ja luonnon maisemoimia avokallioita (kasvillisuus).

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön ja ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus, joka ottaa riittävästi huomioon myös rakennusperinnön ja kulttuuriympäristön vaalimisen.

Rakennusta (myös alle 30 k-m²) suunniteltaessa on koko kunnan alueella selvitettävä, ettei suunniteltu rakentamien tuota haittaa valtakunnallisille alueiden käytön tavoitteille, rakennetulle kulttuuriympäristölle, rakennussuojelukohteille tai maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille.

Arvokkaaseen ympäristöön rakennettaessa tulee rakennus ja rakenteet suunnitella sekä toteuttaa ympäristön arvojen ja yleisilmeen mukaisesti, myös värimaailman osalta.

Rakennusta (myös alle 30 k-m²) suunniteltaessa on selvitettävä, miten rakennuspaikan jäljellä oleva rakennusoikeus voidaan myöhemmin toteuttaa kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisella tavalla.

Vähäiset rakennuskohteet ja mastot tulee sijoittaa korkeutensa verran irti naapurin rajasta sekä rannasta, ellei lähemmästä sijoittumisesta ole kirjallista sopimusta naapurin kanssa.

Kuntakuvaa tai maisemaa rumentavat varastointialueet on aidattava näkymää suojaavin aidoin.

Rantarakentamisessa tulee rakennuksien julkisivujen olla ympäristöön soveltuvia, pääsääntöisesti puuta ja kiiltävien julkisivumateriaalien (seinät ja kate) käyttö on kielletty ellei rakentamisen luvassa ole erityistä selvitystä maisemaan soveltuvuudesta.

Rakennuksen tulee olla pääosin ulkoapäin valmis ja ympäristöönsä soveltuva ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta.

Suositus: Rakentamisessa otetaan huomioon muinaismuistolain rauhoittamat kiinteät muinaismuistojäännökset. Suunniteltaessa rakentamista muinaisjäännösalueille tai niiden välittömään läheisyyteen on oltava yhteydessä museoviranomaisen.

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa ilman erityistä syytä johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta tai ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen. Vanhojen rakennusten (100 v ja enemmän) korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten räystäät, ulko-ovet ja ikkunajaot. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden sekä suojeltujen rakennusten muutossuunnitelmista pyydetään museoviranomaisen lausunto.

Teollisuus-, varasto ja tuotantorakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle siten, että kiinteistön piha-alueen käyttö ei rumenna tienäkymää tai maisemakuvaa. Rakennuksen sijoituksella ja järjestelyillä ohjataan tarvittavat ulkovarastointialueet sijoittuvaksi kiinteistön takapihalle.

11 § Rakennuksen korkeusasema, perustaminen ja terveellisyys

Rakennuspaikka tulee salaojittaa riittävään syvyyteen.

Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaan korkeusaseman tulee suunnitella niin, että lopullinen maanpinta viettää rakennuksesta pois päin, sekä sopeutuu ympäristön korkeussemiin.

Rakennuslupapiirustuksista tulee riittävällä tarkkuudella ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja rakentamisessa toteutuvaksi suunnitellut korkeudet (mm. maanpinnan ja/ tai tien korkeusasema ja sokkelin korkeus). Pihamaan korkeusasemaa ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

Kellarin lattiapintaa lukuun ottamatta on maanvastaisen lattian yläpinnan oltava vähintään 0,4 m rakennuksen ulkopuolella olevan lopullisen maanpinnan yläpuolella. Tästä voidaan poiketa erityisestä syystä vähäisessä määrin.

Uuden rakennuksen ryömintätilan perusmaa tulee olla lopullisen maanpinnan korossa tai sitä ylempänä.

Suositus: Tulviin tulee varautua, mahdolliset ääri-ilmiöt lisäävät niiden riskiä. Rakennuspaikkaa ei pidä pinnoittaa kuin välttämättömiltä osin ja erityisesti pinnoitettu alue tulee viettää rakennuksista ja naapurin rajasta pois päin.

Mikäli rakennuksen välittömässä läheisyydessä muodostuu perustamissyvyydellä tai maanpinnalla merkittäviä määriä pohja- tai hulevesiä, suositellaan niskaajaa tai lisäsalaojistusta estämään näiden vesien pääsy rakennuksen ympäristöön.

Alimmat suositeltavat korkeudet asuinrakennuksen kapilaarisen nousun estävän kerroksen alapintaan on saatavissa valtion aluehallinolta.

12 § Maalämmön rakentaminen

Energiakaivolla toteutettaville maalämpöjärjestelmille tulee hakea *Rakentamislupa*, ennen järjestelmän toteuttamista.

Pohjavesialueelle ei voi asentaa maalämpöjärjestelmää.

Energiakaivon tulee sijaita vähintään 4 m naapurikiinteistön rajasta, omalla kiinteistöllä. Mikäli järjestelmä on suunniteltu lähemmäksi kuin 4 m naapurikiinteistön rajasta tai naapurikiinteistön puolelle (esim. vesialue), tulee olla naapurin kirjallinen suostumus.

Energiapiirien sijoittamisessa ja toteutuksessa on suunniteltava myös niiden huollettavuus.

Energiapiirin sijainti tulee merkitä aina, esimerkiksi kilpi (suunta ja etäisyys) rakennuksen sokkeliin.

Suositus: Maalämpöjärjestelmän lupahakemuksen liitteenä tulee olla asemapiirros ja laittilan pohjapiirustus sekä selvitys suunnitellusta lämmönsiirtoaineesta.

Maalämmön rakentamisessa on tärkeää huomioida, että energiapiiri (myös energiakaivo) kerää lämpöenergiaa n. 7–8 m säteellä ja tämä vaikuttaa maaperän olosuhteisiin tuolla alueella. Eli energiapiirin sijoitus vähintään 8 m etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta sekä omista rakennuksista, rakenteista ja rakennuskohteista sekä putkista ja johdoista on erittäin suositeltavaa.

13 § Aurinkoenergian hyödyntäminen

Rakennukseen kiinnitetty aurinkoenergiajärjestelmä, joka asennetaan julkisivupinnan (katto, seinä, tms.) suuntaisesti ja sen teho on alle 200 m² ja/ tai 16 kVA on vapautettu lupamenettelystä.

Julkisivupinnan suunnasta poikkeavia aurinkoenergiajärjestelmiä ja suojeltujen rakennusten aurinkoenergiajärjestelmiä ei ole vapautettu rakentamislupamenettelystä.

Alle 200 m² ja/ tai 16 kVA maa-asenteinen aurinkoenergiajärjestelmä on vapautettu rakentamislupamenettelystä.

Suositus: Rakentamislupahakemuksessa tulee olla liitteenä asemapiiros ja laittilan pohjapiirustus sekä julkisivu-/ järjestelmäpiirustus.
Suunnittelussa ja rakentamisessa huomioitava pelastuslaitosten ohjeistus.

14 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa tulee selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön.

Henkilöturvallisuuteen ja -terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota, jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön. Maanpintaan johtavat yhteydet on suunniteltava niin, että ne ovat toimivia, turvallisia ja helposti ylläpidettäviä.

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

Suositus: Pelastustoimia varten jokaisella maanalaisella tilalla on oltava osoite.
Maanalaisista tiloista on oltava savunpoistomahdollisuus niin, ettei uloskäytäviä tai sammutusreitit tarvitse käyttää savunpoistoon.

15 § Piha-alue ja sen aitaaminen/ tukimuurit sekä liittymät (yleinen tie)

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.

Verkoaidan silmän enimmäiskoko saa enintään olla 100 mm.

Tietä tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita tai tukimuurin on tehtävä kokonaan kiinteistön puolelle myös perustukset ja puut/ pensaat on sovittava myös täysikokoisina. Aita tai tukimuurin on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa muiden alueiden maankäytölle, eikä se ole liikenteen näkemäeste. Aidan tai tukimuurin, joka ei ole naapuritontin tai rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa kiinteistön haltija.

Kiinteistöjen rajalla sijaitsevan aidan tai tukimuurin tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin kiinteistöjen haltijat velvollisia osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei asiasta muuta kirjallisesti sovita.

Alle 1600 mm aidat (rakennetut) ja alle 800 mm korkuiset tukimuurit sekä yritystoiminta-alueella alle 2200 mm aidat on vapautettu rakentamislupamenettelystä.

Asemakaava-alueella saa rakennuspaikalle rakentaa yhden tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Rakennuspaikan ajoneuvoliikenne (esim. pelastuslaitos ja jätehuolto) on suunniteltava ja toteutettava liikenneturvallisesti siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle.

Liityttäessä maantiehen (yhdys-, seutu-, kanta- tai valtatie) rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää tienpitoviranomaiselta liittymäluvan tarve.

16 § Jätevesijärjestelmien rakentaminen

Viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan ympäristösuojelulain vaatimuksia talousjätevesien käsittelystä, kun rakennus on varustettu painevedellä (muodostuu harmaita ja/ tai mustia jätevesiä).

Uudisrakentamisen yhteydessä tulee rakentaa tai korjata olemassa oleva jätevesijärjestelmä täyttämään vaatimukset. Sama jätevesijärjestelmän rakennus- tai korjausveloite on, kun rakennetaan uusi vesikäymälä tai tehdään rakentamisluvan edellyttävä korjaus-/ muutostyö (esimerkiksi rakennuksen käyttäjämäärä lisääntyy).

Jätevesijärjestelmien rakentaminen on vapautettu lupamenettelystä. Jätevesijärjestelmät tulee rakentaa lakien ja säädösten vaatimukset täyttäväksi.

Suositus: Kiinteistölle rakennettavan jätevesien käsittelyjärjestelmän ja puhdistettujen jätevesien johtamisen tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan suunnitelmaan, joka tulee säilyttää rakennuspaikalla (sijaintikiinteistöllä). Lisäksi valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä jätevesijärjestelmien suunnittelusta, käytöstä ja huollosta.

17 § Vesihuolto vesilaitoksen toiminta-alueella ja sen ulkopuolella

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

Ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää vapautuksen vesihuoltolain liittämisvelvollisuudesta, mikäli vapautus on myönnetty tulee päätös liittää rakentamislupahakemukseen.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolelle rakennettaessa asuinhuoneisto (myös käyttötarkoituksen muutos asuinhuoneistoksi) on loppukatselmuksen yhteydessä esitettävä selvitys asuinhuoneiston käyttöveden saannista ja laadusta (laatuvaatimukset täyttävä laaja talousvesianalyysi).

Suositus: Talousveden tutkiminen on suositeltavaa kaikilla kiinteistöillä.

18 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hule- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa naapurikiinteistölle, maantien sivuojaan, yleiselle alueelle, eikä jätevesiviemäriin.

Suositus: Mikäli Hule- ja kuivatusvesiä ei rakennuspaikan olosuhteiden vuoksi pystytä imeyttämään omalla kiinteistöllä, voi ne riittävän kokoisen viivytysallaskäsittelyn jälkeen päästää maastoon tai vesistöön.

19 § Pohjavesialueella huomioitavaa

Pohjavesialueella tai vedenottamon valuma-alueella on tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan. Tämä tutkimus on liitettävä rakentamislupahakemukseen, tutkimuksen määrätessä laatimaan pohjaveden hallintasuunnitelman liitetään myös se hakemukseen.

Kaivettaessa on pohjavesialueella tai vedenottamon valuma-alueella jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille vähintään kahden (2) metrin suojakerros.

Pohjavesialueelle, vedenottamon lähi- ja kaukosuojavyöhykkeelle sekä vedenhankintavesistön valuma-alueelle rakennettavan uudisrakennuksen lämmitysmuoto ja siihen liittyvä huolto tulee järjestää siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle ja rakentaa kaksivaippaisena rakenteena tai varustaa sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä.

Suositus: Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, puhtaita maa-aineksia. Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomainen voivat tarvittaessa vaatia rakennushankkeeseen ryhtyvältä selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden puhtaudesta. Ympäristönsuojelumääräyksissä säädetään tarkemmin toimista ja rajoitteista pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseksi.

20 § Etäisyys liikenneväylistä ja mastot sekä lentoesteet

Rakennusten (myös alle 30 k-m²) tulee sijaita valta- ja kantatien keskiviivalinjasta vähintään 30 metrin sekä seutu- ja yhdystien keskiviivalinjasta vähintään 20 metrin etäisyydellä.

ja Rakennusten (myös alle 30 k-m²) tulee sijaita rautatien lähimmän raiteen keskilinjasta vähintään 30 metrin etäisyydellä.

Yksitystien keskilinjasta etäisyys tulee olla vähintään 12 metriä.

Jos etäisyysvaatimuksista on perustellusta syystä tarve poiketa, tulee sijoitukselle saada tie- tai rata- aluetta hallinnoivan tahon (yksitysteiden osalta hoitokunnan) kirjallinen suostumus.

Asuinrakennuksen etäisyys teistä, tien keskilinjasta mitattuna ilman melusuojausta tulee olla vähintään:

Valta- ja kantatie 100 m

Rautatiet 100 m (lähimmän raiteen keskeltä)

Seututie 70 m

Yhdystie 40 m

Yksitystie 25 m

Jos asuinrakennuksia on tarve rakentaa lähemmäksi tietä, niin hakijan tulee liittää liikennemelutarkastelu ja tarvittaessa meluntorjuntasuunnitelma rakentamislupahakemukseen sekä kirjallinen suostumus tie- tai rata-aluetta hallinnoivalta.

Tuulivoiman rakentamislupahakemukseen tulee liittää puolustusvoimien ajantasaisen ohjeistuksen mukaiset lausunnot, hakijan selvitettävä tarve myös alle 50 metriä korkeiden osalta.

Suositus: Mikäli tuulivoimalan rakentamislupaa haetaan alle 300 m etäisyydelle maantien keskiviivalinjasta, tulee hakemukseen liittää tienpitoviranomaisen lausunto.

21 § Kaivumaiden ja lumen varastointi

Pilaantuneita tai ylimääräisiä kaivumaita ei saa varastoida kiinteistöllä, ne tulee toimittaa ennen loppukatselmusta jatkokäsittelyyn tai niille järjestetyille alueelle.

Kiinteistöltä on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa, jossa huomioidaan äärevöityvät sääolosuhteet (esim. voimakkaat lumisateet).

Lunta ei saa siirtää ja varastoida tiealueelle, eikä liikenteen näkemäalueelle.

Lumen varastoinnista pihamaalle ei saa olla haittaa rakennuksille, naapureille, ympäristölle tai pelastustoimelle eikä yleisen alueen käytölle.

Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen vastaanottoipaikkaan.

Lumen ja/ tai maan vastaanottoipaikan järjestäminen edellyttää rakentamisluvan (erityistä toimintaa varten rakennettava alue).

Suositus: Sulamisvedet tulee pyrkiä käsittelemään omalla kiinteistöllä.

22 § Muut rakennusjärjestyksellä ohjattavat asiat (osoitmerkinnät, mainokset, säiliöt, jne.)

Rakennukseen on asennettava liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitmerkintä ja se on pidettävä kunnossa.

Milloin rakennus ei ulotu liikenneväylään taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava myös kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän sekä mahdollisiin tienhaaroihin.

Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakentamisen aloitusilmoituksen aikaan.

Numerokilven korkeus tulee olla vähintään 150 mm ja värin valkoinen tai vaalean harmaa, sekä numeron korkeus tulee olla vähintään 100 mm ja värin musta.

Rakennuksen osoitnumeron tulee olla asemakaava-alueilla valaistu ja tonttiliitymän puolella.

Palo- ja pelastustoimen kannalta puomein tai muiden esteiden asentamisessa tielle on noudatettava seuraavia määräyksiä:

- puomit tai muut liikennettä estävät laitteet on merkittävä keltamustin merkinnöin ja varoituskolmioin.

Liikennettä estävän laitteen korkeus tulee olla 1200 mm tien pinnasta.

- liikennettä estävään laitteeseen on kiinnitettävä säätä kestävä tiedote, jossa on puhelinnumero avaimen tai avainkoodin saamiseksi hätätilanteissa.

Asemakaava-alueella mainoksen/ taideteoksen kuvan/ tekstin tulee olla selkeä kokonaisuus.

Mainos/ taideteos ei saa häikäistä, sisältää heijastavaa materiaalia, eikä sisältää muuttuvaa (alle minuutin välein) viestiä.

Valaistu (myös lukuisista lampuista koostuva) alle 2 m² (mainospinta) on vapautettu lupamenettelystä.

Säiliöt tulee sijoittaa maan päälle, ellei ole erityistä syytä maahan sijoittamiseen. Säiliön sisältö tulee merkitä näkyvästi säilöön tai sen välittömään läheisyyteen, myös varoitusmerkit (kemikaalisäiliöt).

Säiliö ei saa olla näkämäalueella, liikennealueella tai sen reunalla se tulee suojata törmäysuojalla.

Alla 10 m³ suuriset, muulle kuin kiinteälle perustukselle asennettava säiliöt on vapautettu lupamenettelystä.

Kunnan ympäristönsuojelumääräykset tulee huomioida kaikissa säiliösijoituksissa ja -poistoissa.

Suositus: Osoitmerkintä rakennuksen julkisivussa suositellaan sijoitettavaksi vähintään 2100 mm korkeudelle maasta ja ajoväylän alkupäässä vähintään 1500 mm korkeudelle maasta (säänkestävä tolppa).

Puomit tulee lukita pelastusviranomaisten antamien ohjeiden mukaisesti.

Maanteiden käyttäjille suunnatun tienvarsimainonnan ja ilmoittelun luvittaa tienpitoviranomainen.

Säiliön törmäyssuoja on maatiekaide tai vastaava. Säiliöstä tulee tehdä säädösten mukaiset kemikaali-ilmoitukset pelastusviranomaiselle.

D RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLELLA

Poislukien ranta-alue, kohta E

23 § Rakennuspaikka, koko ja yleiset vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sekä maisemallisesti tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ennakkoon riittävät ennakkotiedot rakennuspaikan soveliaisuudesta. Selvitykset on tarvittaessa esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 1.000 m² ja asuinrakennuspaikka vähintään 2.500 m². Rakennuspaikkojen vähimmäiskoot, joilla pidetään Tuotanto-/ harraste-eläimiä on kirjattu kohtaan G.

Suositus: Kun hakemuksen mukaisen rakennuksen varusteena on painevesi, eikä sitä kytketä järjestettyyn vesihuoltoon suositellaan rakentamislupahakemukseen liittämään selvitys vesihuollon järjestämisestä. Rakennusvalvonta voi pyytää selvityksestä lausunnon kunnan terveys- ja/ tai ympäristövalvonnalta.

24 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään yhden kaksihuoneistaisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen ja sauna- sekä talousrakennuksia sekä erillisiä katoksia.

Ellei muuta ole määrätty rakennuspaikan sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 800 k-m².

Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa myös maanpinnan alapuolelle tai ullakolle, huomioon ottaen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja tiloihin tulee johtaa luonnon valo.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa toisen yksihuoneistaisen asuinrakennuksen, alle 5000 m² kiinteistöä ei saa jakaa useammaksi kiinteistöksi/ rakennuspaikaksi.

25 § Rakennusten sijoittuminen

Rakennuksen, rakennuskohteen ja/ tai katoksen etäisyys naapurin rajasta on oltava vähintään 4 m. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin sallia, että rakennus rakennetaan lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, jos naapuri antaa kirjallisen suostumuksen ja ellei muut rakentamista koskevat säädökset sitä estä (mm. palomääräykset).

Erillisten rakennusten ja katosten etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 8 m, etäisyyttä voidaan pienentää palo-osastoivilla rakenteilla.

Erillisen tulipesällisen laitteen (esim. kylpytynnyri tai vesipata) hormi tulee sijaita vähintään 4 m etäisyydellä lähimmän rakennuksen räystäästä tai ulottua räystästä korkeammalle. Tulipesän edessä tulee olla palamaton materiaali rakennusmääräysten mukaisella alueella.

Palovaarallista rakennusta (esim. savusauna) ei saa sijoittaa 20 m lähemmäksi toisen omistamaa rakennusta, 16 m lähemmäksi naapurin rajaa ja oman kiinteistön muista rakennuksista se tulee sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle.

E RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

26 § Rakennuspaikka, koko ja yleiset vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään sekä maisemallisesti tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä ennakkoon riittävät ennakkotiedot rakennuspaikan soveliaisuudesta. Selvitykset on tarvittaessa esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2.000 m² ja asuinrakennuspaikka vähintään 3.500 m² sekä rantaviivaa vähintään 50 m.

Alle 2 ha suuruisten kaavoittamattomien vesistöjen rannalle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

Suositus: Asuinrakennus voi olla loma-asunto (alle 4 kk tai ympärivuotiseen käyttöön varusteltu) tai omakotitalo, joka sisältää *Asuinhuoneiston*.

27 § Rakentamisen määrä

Ellei alueidenkäyttölain mukainen kaava muuta määrää, saa kaavan käyttötarkoituksen mukaisesti:

- Rakennuspaikalle sijoittaa enintään yhden asuinrakennuksen (yksi huoneistoinen), rantasaunan sekä käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

- Rakennusoikeudet, kun päärakennuksen käyttötarkoitus on vapaa-ajanasunto:

- Asuinrakennusoikeus 200 k-m² ^(*)
- Rantasaunarakennusoikeus 36 k-m²
- Talousrakennusoikeus 60 k-m²

- Rakennusoikeudet, kun päärakennuksessa asuinhuoneisto ja käyttötarkoitus on omakotitalo:

- Asuinrakennusoikeus 300 k-m² ^(*)
- Rantasaunarakennusoikeus 36 k-m²
- Talousrakennusoikeus 160 k-m²

^(*) 3000 m² tai suuremmalle rakennuspaikalle sijoittaa enintään kaksi asuinrakennusta (yksi huoneistoista) joista toisen tulee olla selkeästi alisteinen enintään 40 k-m² maja/ tupa (vierasmaja).

Oikeusvaikutteisessa alueidenkäyttölain mukaisessa yleiskaavassa osoitetun sa -rakennusvapaikan rakennusoikeudet ovat:

- Rantasaunarakennusoikeus 36 k-m² (tarkasta kaavamääräys)
- Talousrakennusoikeus 30 k-m²

Olemassa olevan (luvitettu ennen vuotta 2024) kaavoittamattoman alle 2 ha suuruisen vesistön rannalla olevan rakennuspaikan rakennusoikeudet ovat:

- Asuinrakennusoikeus 50 k-m²
- Rantasaunarakennusoikeus 36 k-m²
- Talousrakennusoikeus 30 k-m²

28 § Rakennusten sijoittuminen

Rakennuksen ja/ tai katoksen etäisyys naapurin rajasta on oltava vähintään 4 metriä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin sallia, että rakennus rakennetaan lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, jos naapuri antaa kirjallisen suostumuksen ja ellei muut rakentamista koskevat säädökset sitä estä (mm. palomääräykset).

Erillisten rakennusten ja/ tai katosten etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 8 m, etäisyyttä voidaan pienentää palo-osastoivilla rakenteilla.

Erillisen tulipesällisen laitteen (esim. kylpytynnyri tai vesipata) hormi tulee sijaita vähintään 4 m etäisyydellä lähimmän rakennuksen räystäästä tai ulottua räystästä korkeammalle. Tulipesän edessä tulee olla palamaton materiaali rakennusmääräysten mukaisella alueella.

Palovaarallista rakennusta (esim. savusauna) ei saa sijoittaa 20 m lähemmäksi toisen omistamaa rakennusta, 16 m lähemmäksi naapurin rajaa ja oman kiinteistön muista rakennuksista se se tulee sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle.

Ellei kaavassa muuta määrätä, tulee rakennuksen/ rakennuskohteen sijaita rantaviivasta:

~~Pienohko rakennuskohte, alle 13 m²~~

- **Rantasauna, enintään 36 k-m²**

- Kaikki muut 100 k-m² ja alle olevat rakennukset, rakennuskohteet ja katokset

- **Kaikki yli 100 k-m² rakennukset, rakennuskohteet ja katokset**

vähintään

40 m

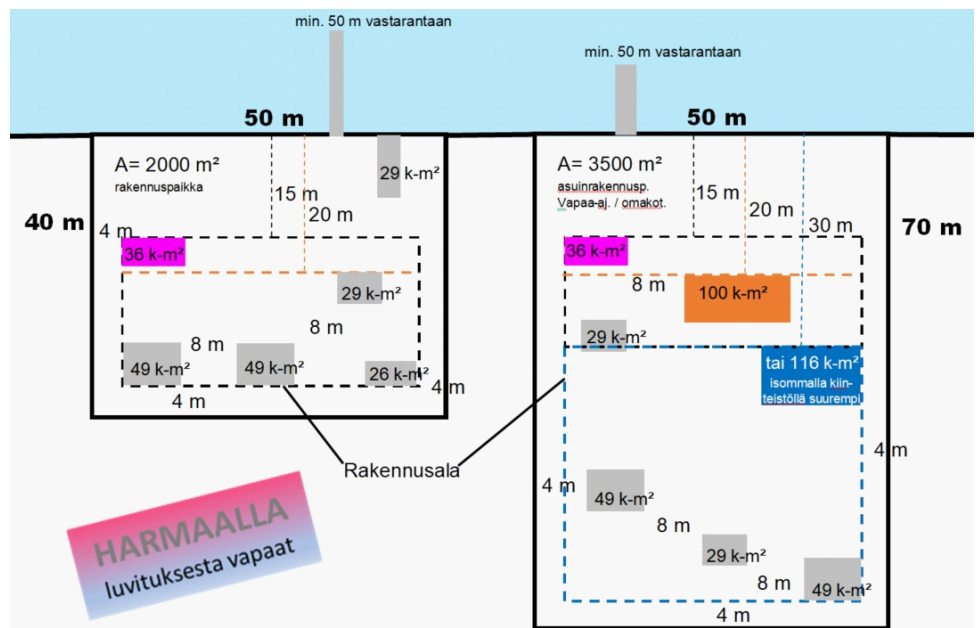
15 m (luvitettava)

20 m (luvitettava)

30 m

Etäisyys rantaviivaan mitataan rantaa lähimmästä pohjapinta-alaan kuuluvasta pisteestä, sokkelin korkeudelta.

Havainne:
(poislukien
kaavamää-
räykset)



29 § Vapaa-ajanasuinrakennusten muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi

Kaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta riippumatta voi vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaa huoneistolliseksi ympärivuotiseksi asuinrakennukseksi suoralla rakentamisluvalla ilman poikkeamislupaa, kun (aluemääritys):

- kiinteistö liittyy yleiseen tiehen omalla liittymällä
- kiinteistö liittyy yleiseen tiehen järjestäytyneen yksityistien kautta, jonka hoitokunta puoltaa muutosta
- rakennuspaikan koko täyttää uuden asuinrakennuspaikan vähimmäiskoon
- rakennuspaikalla on kääntöpaikka palvelun tuottajille
- rakennuspaikalla pystytään osoittamaan (asemapiirros 1:500) vähintään tilavaraukset säädösten mukaisille vesi- ja jätevesihuolloille, sekä asumiselle välttämättömille talousrakennuksille
- kaikki rajanaapurit on kuultu hakijan toimesta, eikä käyttötarkoituksen muutosta vastusteta (käyttötarkoituksen muutoksella on vaikutuksia naapurustoon pääsääntöisesti aina)

Muunlaisissa tapauksissa käyttötarkoituksen muutos tulee ensin ratkaista poikkemislupamenettelyllä.

Itse asuinrakennuksen tekniset vaatimukset mahdolliset muutostarpeet käsitellään aina käyttötarkoituksen muutoksen rakentamislupamenettelyssä rakennusmääräysten mukaisesti.

30 § Vesialueen rakenteet (laiturit, aallonmurtajat, jne.)

Suurehkot laiturit luvitetaan rakentamisluvalla (alle 30 m² ja 15 m pitkät laiturit on vapautettu lupamenettelystä, kun etäisyyttä vastarantaan on yli viisikymmentä (50) metriä), hakemuksen liitteenä tulee olla vesialueen omistajan kanssa tehty sopimus yhteisen alueen käytöstä, asemapiirroksen ja laituriinrakennuksen lisäksi.

Lauttasauna on mahdollista toteuttaa, mikäli kaavassa on kiinteistön rakennuspaikan kohdalle osoitettu rakennusoikeus/ -paikka lauttasaunalle. Lauttasauna käyttää rakennuspaikan rakennusoikeutta, alle 30 k-m² lauttasauna on vapautettu lupamenettestä (lauttasauna huomioidaan sallittujen rakennusten määrässä).

Muut rantaviivan ulkopuoliset rakenteet (esim. rantaviivan muutos tai aallonmurtajat) eivät kuulu kunnan rakennusvalvonnan luvitettaviin.

F RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusala, rakennuksen ja/ tai katoksen etäisyyden rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään neljä (4) metriä.

Naapurin kirjallisella suostumuksella rakentamislupa voidaan myöntää lähemmäksi rajaa, mikä edellyttää palo-osastoivia rakenteita.

31 § Tuotanto-, liike- ja työpaikkarakennukset

Ellei asemakaava muuta määrää, tuotanto-ja/ tai liikerakennuksen tontin pinta-ala tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 50 % (Pohjapinta-ala) ja kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukseen saadaan sijoittaa myös sen käyttöön liittyvä toimisto-, henkilökunnan ruokailu- ja muita vastaavia tiloja.

Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään kaksi (2) huoneistoa ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ala- tai yläpuolelle. Huoneiston saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti tuotanto-, liike- tai työpaikkarakennuksen rakentamisen kanssa.

Rakennuspaikan korkeusasema ja liittymä tulee sovittaa tiekorkeuteen, sokkelin yläpinnan korko tulee olla 400 mm liittymän kohdan tienpintaa ylempänä ellei erillistä hulevesisuunnitelmaa toimiteta.

Rakennuspaikan luiskaaminen yleisille alueille on kielletty, ellei asiasta ole sovittu ennen työn aloitusta.

32 § Asuinrakennukset

Asemakaava-alueen asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksi huoneistoisen asuinrakennuksen, mikäli asemakaava ei muuta määrää.

Rakennuspaikan korkeusasema ja liittymä tulee sovittaa tiekorkeuteen, sokkelin yläpinnan korko tulee olla 400 mm liittymän kohdan tienpintaa ylempänä ellei erillistä hulevesisuunnitelmaa toimiteta.

Rakennuspaikan luiskaaminen yleisille alueille on kielletty, ellei asiasta ole sovittu ennen työn aloitusta.

33 § Talousrakennukset

Rakennuskohteet ja laitteet on sijoitettava ensisijaisesti asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle ja 8 m etäisyydelle rakennuksista eivätkä ne saa muodostaa näkemäesteitä. Talousrakennukset ja katokset on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapurin oman kiinteistön käytölle tai rumenna ympäristöä.

Talousrakennuksen ja erillisen katoksen tulee olla yksikerroksinen ja harjakorkeudeltaan matalampia kuin asuinrakennuksen sekä kooltaan asuinrakennukselle alisteisia. Talousrakennusten tulee kate- ja seinämateriaaleiltaan sekä väriykseltään sopeutua päärakennuksen ratkaisuihin.

Suositus: Talousrakennuksen alisteisuuden voi osoittaa väriyksellä tai materiaaleilla.

34 § Asemakaavoja täydentävät määräykset

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa yksi autopaikka yhtä asuntoa kohden. Kiinteistön toteutettaviksi määrättyistä autopaikoista vähintään 10 % on jätettävä nimeämättömiksi ns. vieraspaikoiksi.

Liikuntarajoitteisten autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä asianmukaisella tunnuksella.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet tulee säilyttää ajokelpoisina. Kaikki kansirakenteet on merkittävä painorajoituskyltein.

Tontin ja rakennuksen valaistusjärjestelyssä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapureita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kuntakuvallista merkitystä. Julkisivuvalaistuksen tulee sopia rakennuksen luonteeseen.

Suositus: Pelastuslaitokselta saa pyydettyä ohjeet pelastustien määrittelyssä.

35 § Harraste- ja tuotantoeläinten pito

Asemakaava-alueella eläinten pidossa tulee huomioida eläinsuojelulain vaatimusten lisäksi, että jaloitteluun ja lannan käsittelyyn on riittävästi tilaa omalla rakennuspaikalla sekä ruoka säilytetään haittaeläimiltä suojattuna.

Uutta eläinsuojaa ei saa ilman naapurin kirjallista suostumusta rakentaa 16 metriä lähemmäksi naapurin rajaa, eikä 20 metriä lähemmäksi naapurin asuinrakennusta.

Rakennusten käyttötarkoitus tulee olla luvitettu niille eläimille (rakennusvalvonta pyytää viaranomaislausunnot ennen luvitusta), joita rakennuksessa pidetään.

Tarkentavia ympäristöehtoja eläintenpidosta mm. ulkoilueiden koosta ja puhtaanapidosta on annettu ympäristöministeriön asetuksissa ja ohjeissa ympäristönsuojelusta.

Suositus: Eläinsuojan (hevostalli, lampola, tms.) rakentamispaikan pinta-alan tulee olla vähintään 10.000 m².

G YRITYSTOIMINNAN RAKENTAMINEN ASEMAKAAVAN ULKOPUOLELLA

36 § Asumiseen liittyvä rakentaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan yli viiden (5) hehtaarin maatilan talouskeskuksen yhteyteen/ samaan pihapiiriin elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisia asuinrakennuksia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa yritystoiminnan käytössä olevan yli hehtaarin (1 ha) laajuisen kiinteistön asuinrakennuksen yhteyteen/ samaan pihapiiriin elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisia asuinrakennuksia.

37 § Tuotantorakentaminen

Asemakaavoittamattoman alueen tuotantorakentaminen ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle, eikä toiminnasta saa syntyä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan asemakaavoittamattoman alueen yritystoiminnan rakennuspaikalle (mukaan lukien oieusvaikutteisen leiskaavan AM -rakennuspaikat) siihen sopeutuvaa elinkeinoa tai liitännäiselikeinoa palvelevia rakennuksia ja talousrakennuksia sekä katoksia.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaavoittamattoman alueen maatilan tilakeskukselle sijoittuva rakennuskohde, joka on:

- kattamaton alle 100 m² lantala
- kattamaton alle 100 m² laakasiilo
- kattamaton alle 50 m² ja alle 3,5 m syvä lietesäiliö
- alle 100 m² kasvihuone/ -tunneli

Vapautus on ehdolla, etteivät ne muodosta kerrosalaa, eikä niillä ole erityisiä turvallisuuteen vaikuttavia, maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.

Kuivurivaunu tai vastaava laite jota lämmitetään palavalla energialla (esim. polttoaine, puu eri muodoissa) käsitellään palovaarallisena rakennuksena (alle 120 m³ oleva rakennus on vapautettu rakentamislupamenettelystä) ja se tulee sijaita vähintään 15 m etäisyydellä rakennuksista tai muista laitteista.

Maatilarakentamisessa ja eläintenpitoon liittyvässä rakentamisessa tulee ottaa huomioon ympäristönsuojelun ja ympäristöministeriön kotieläintalouden lait, asetukset ja ohjeet.

H ERITYISALUEET JA -TOIMINTA

38 § Tilapäiset työmaarakennukset

Tilapäiset työmaarakennukset on sijoitettava riittävälle etäisyydelle naapurirakennuksista. Tarvittaessa rakennusvalvonta voi vaatia työmaarakennuksille rakentamisluvan hakemista.

Rakennustyön valmistuttua työmaan tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä (roskat poistettava ja kaivuujäljet siistittävä).

Vahingoittunut tie- tai muu alue on korjattava viivytyksettä rakentamista edeltävään kuntoon.

39 § Työmaan jätehuolto

Rakennusjätteiden lajittelu tulee suorittaa kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti. Jätehuollon tulee olla suunnitelmallista huomioiden jätemäärän vähentäminen ja jätteen hyötykäyttö.

Jäteastioiden sijoittelu rakennusjärjestyksen kohdan 44 §:n mukaisesti myös työmaaolosuhteissa.

40 § Suunnittelutarvealue

Uudet tiheään haja-asutusalueen rakennuspaikat käsitellään ennen rakennuslupakäsittelyä suunnittelutarveratkaisualueina.

Suositus: Tiheään haja-asutusalueena pidetään aluetta, jossa on yli 5 rakennettua rakennuspaikkaa yhdessä selkeässä ryhmässä (esim. alle hehtaarin alueella).

41 § Julkinen ulkotila ja rakenteet

Tie-, tori-, puisto- tai muulle julkiselle alueelle sijoitettavien rakennuskohteiden koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava kunta- ja maisemakuvaan sopivia sekä turvallisia. Esteettömyys tulee huomioida rakenteissa ja niiden sijoittamisessa. Ne eivät saa estää liikkumista ja toimimista.

Antennit ja muut vastaavat on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai kerrostalojen katoille.

Julkisen ulkotilan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Julkiseen ulkotilaan ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat tien käyttämistä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa tai ovat maisemakuvallisesti sopimattomia. Laitteiden sijoittamiseen tulee saada lupa alueen omistajalta tai haltijalta.

42 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen ulkotilaan alueen haltijan suostumuksella pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennuskohteita ilman rakentamislupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä korkeintaan 2 kuukautta ja eri tapahtumien ajan. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin perustellusta syystä edellyttää rakentamisluvan hakemista. Tapahtuma-alueen rakenteiden tulee täyttää ajankohdan sääilmiöiden asettamat vaatimukset rakenteiden kantavuuksien suhteen ja rakennusmääräysten poistumistievaatimukset tulee täyttää ja tapahtuma-alueelle vaaratilanteita tai niiden riskiä aiheuttava liikenne estää sekä pelastussuunnitelma laatia säädösten mukaisesti.

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä jätehuoltosuunnitelmineen sekä häiritsevän melun ennalta ehkäisystä.

Suositus: Tapahtumien järjestäjien on noudatettava pelastus-, ympäristö- ja terveysturvallisuuden viranomaisten määräyksiä. Tapahtuma-alueen rakenteissa (esim. teltta) on oltava henkilömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennuskohteet on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä. Mikäli tapahtuman johdosta on muutettava liikennejärjestelyjä, järjestäjän on lisäksi hankittava lupa liikennejärjestelyn muuttamiseen liikennejärjestelyistä vastaavalta viranomaiselta. Tapahtumajärjestelyt tulee tehdä Tukesin ohjeiden (esim. telttojen kiinnitys ja nestekaasulaitteet) mukaisesti.

43 § Tiealueen ja muun yleisen alueen käyttäminen

Tiealueen tai yleisen alueen käyttöön tulee olla myönnetty lupa rakentamislupahakemuksen liitteenä, mikäli tällaiselle alueelle rakennetaan tai aluetta käytetään rakennustyömaana.

I RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

44 § Jätehuolto

Rakennuksen purkamisluvan, -ilmoituksen tai purkamisen mahdollistavan rakentamisluvan yhteyteen tulee liittää purkukäsittelyn osalta yksilöity hyödyntämistapa, jätteiden toimituspaikka sekä jätemäärä.

Jätehuolto on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, terveydelle, ympäristölle tai turvallisuudelle.

Jäteastiat ja –katokset sijoitetaan vähintään kahdeksan metrin päähän rakennuksen seinästä.

Palon leviäminen jäteastiasta tai -katoksesta rakennukseen voidaan vaihtoehtoisesti estää paloa osastoivalla rakenteella tai jätteiden syvässä säilytyksessä.

Suositus: Asemakaava-alueella jätesäiliöt sijoitetaan lukittuihin tiloihin tai niissä on lukittavat kannet.

45 § Rakennetun ympäristön hoito

Rakennuksen haltijan on pidettävä rakennuksen ympäristö rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Rakennuksen haltija ei saa käyttää tonttia tai rakennuspaikkaa niin, että sen rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet supistuvat.

Rakennuksen omistajan ja haltijan on osaltaan järjestettävä ulkona tapahtuva varastointi niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta.

Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä.

Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

46 § Katselmukset

Rakennuslautakunta suorittaa rakentamislaisissa tarkoitettua rakennusten ja ympäristön hoidon valvontaa mm. pitämällä tarvittaessa katselmuksia päättäminaan ajankohtina. Katselmusten ajankohdista ilmoitetaan kiinteistönomistajille ja -haltijoille rakennuslautakunnan päättämällä tavalla. Rakennuslautakunta voi antaa ympäristöä koskevan katselmuksen pitämisen valitsemiensa katselmuksen pitäjien tai viranhaltijan tehtäväksi.

Havaittujen puutteiden korjaamiseksi annetaan kehoitus kunnossapitovelvolliselle ja määrätään aika, mihin mennessä kehotetut toimenpiteet on suoritettava. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyönti jatkuu, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä rakentamislain mukaisiin pakkokeinoihin.

J MÄÄRÄYKSISTÄ POIKKEAMINEN

47 § Poikkeuksen myöntäminen rakennusjärjestyksen säännöksistä

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää Mäntyharjun kunnan hallintosäännössä määrätty tai sen delegeoima. Muu kuin vähäinen poikkeaminen haetaan ja käsitellään erillisellä lupamenettelyllä.

Vähäisiä poikkeamia rakentamisluvan yhteydessä voi myöntää Mäntyharjun kunnan hallintosäännössä määrätty tai sen delegeoima.

Suositus: On mahdollista, että rakennustoimenpide vaatii poikkeamisluvan rakennusjärjestyksen määräyksistä, mutta rakentaminen on mahdollista ilman rakentamislupaa. Tällaisia voivat olla alle 30 k-m² rakennukset tai erilliset alle 50 m² katokset, joita ei voi luvittaa rakentamisluvalla.

48 § Poikkeuksen myöntäminen kaavamääräyksistä

Poikkeuksia tämän kaavamääräyksistä voi myöntää Mäntyharjun kunnan hallintosäännössä määrätty tai sen delegeoima. Muu kuin vähäinen poikkeaminen haetaan ja käsitellään erillisellä lupamenettelyllä.

Vähäisiä poikkeamia rakentamisluvan yhteydessä voi myöntää Mäntyharjun kunnan hallintosäännössä määrätty tai sen delegeoima.

Suositus: On mahdollista, että rakennustoimenpide vaatii poikkeamisluvan kaavamääräyksistä, mutta rakentaminen on mahdollista ilman rakentamislupaa. Tällaisia voivat olla alle 30 k-m² rakennukset tai erilliset alle 50 m² katokset, joita ei voi luvittaa rakentamisluvalla.

K VOIMAANTULOMÄÄRÄYS

49 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämän rakennusjärjestykseen on selkeytetty vain rakentamislain joulukuun 2024 korjausarjan tuomat lakimuutokset ja rakennusjärjestys tulee voimaan 2.6.2025.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys, jonka yhteisvaltuusto on hyväksynyt 11.11.2024.

~~Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2025.~~

~~Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys, jonka valtuusto on hyväksynyt 5.9.2012.~~